



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta VRBOVÉ a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva

NÁZOV A ADRESA ORGANIZAČNEJ JEDNOTKY: Mesto VRBOVÉ, Mestský úrad Vrbové
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

DÁTUM SPRACOVANIA Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva : 10. 10. 2023

SPRACOVATEĽ ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA VRBOVÉ A MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA :

JUDr. Štefan Kubík;
Dominika Adamková;
JUDr. Mária Gajňáková.

S SPRACOVATEĽ ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA VRBOVÉ A MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA :



Primátor mesta

Schválilo Mestské zastupiteľstvo
Vrbové
JUDr. Štefan Kubík

Dátum: 25. 10. 2023

Uznesenie č. 155/X/2023
.....

Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom (ďalej len MsZ) na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9ab, § 9c - § 9f a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a majetkom štátu, ktorý mesto užíva (ďalej len Zásady):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Vrbové (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Mesto je povinné uskutočňovať úkony týkajúce sa mesta a jeho majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok mesta nielen v tom zmysle, aby na jeho majetku nevznikla škoda jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok mesta rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je primátor mesta. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových organizácií zriadených mestom je riaditeľ - štatutár organizácie.
3. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy mesta;
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii, ktorú zriadilo mesto;
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu;
 - d) ktorý je darovaný, v prenájme alebo vo výpožičke.
4. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky mesta, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 583/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, schváleným rozpočtom mesta a Zásadami.
5. Mesto Vrbové, rozpočtové organizácie a právnické osoby, ktoré mesto zriadilo alebo založilo, hospodária s majetkom mesta spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku mesta

1. Majetkom mesta Vrbové sú veci vo vlastníctve mesta a majetkové práva mesta.
2. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou. Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že mesto ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
3. Majetkovými právami sú aj predkupné právo a právo vecného bremena.

4. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta, t.j. na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
5. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
6. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Mesto môže prijať dar od fyzických alebo právnických osôb len so súhlasom MsZ.
7. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
8. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
9. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
10. Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu - a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí;
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh - nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom mesta;
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
11. Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
12. Mesto je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
13. Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno - vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
14. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta;
 - b) oceniť majetok mesta;
 - c) udržiavať a užívať majetok mesta;
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím;
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu;
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

1. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Vrbové predstavujú obligatórny normatívny predpis mesta Vrbové, ktorý zaväzuje všetky orgány mesta, organizácie mesta a zamestnancov i funkcionárov mesta.
2. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Vrbové predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno

charakterizovať ako mestský „zákon“ o nakladaní s majetkom mesta a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti mesta pri hospodárení s jeho majetkom.

3. Nakladanie s majetkom mesta Vrbové a jeho finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúcej korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni mesta musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

4. **Tieto Zásady upravujú:**

- a) Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta a prevody vlastníctva mestského majetku;
 - b) Postup prenechávania majetku mesta do nájmu alebo výpožičky právnickým alebo fyzickým osobám;
 - c) Postup prebrania majetku do nájmu mesta od právnických alebo fyzických osôb;
 - d) Správu majetku mesta;
 - e) Podmienky odňatia správy majetku;
 - f) Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta;
 - g) Nakladanie s cennými papiermi;
 - h) Evidenciu a inventarizáciu majetku;
 - i) Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom;
 - j) Hospodárenie s majetkom mesta;
 - k) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv;
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva;
 - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
 - n) vymedzenie kompetencií orgánov mesta - primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom mesta;
 - o) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku mesta, a to najmä :
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
 - dôvody hodné osobitného zreteľa;
5. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).
6. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii primátora mesta.

7. Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov). O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje primátor mesta.
8. Mesto Vrbové je povinné pri nakladaní s majetkom mesta dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.
9. Mesto je povinné v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom mesta vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:
 - prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci mestu;
 - hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci;
 - selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci;
 - narušenie, resp. narušanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

Článok 4

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta a prevody vlastníctva majetku mesta

A. Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto Vrbové môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) prevodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou;
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe dohody alebo zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne;
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb;
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností;
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov;
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami;
 - e) nadobúdanie darov od fyzických a právnických osôb alebo dedením;
 - f) vydržanie majetku od iných osôb;
 - g) vyvlastnenie majetku/obmedzenie vlastníckeho práva mestom;
 - h) delimitáciou majetku v zmysle platných právnych predpisov.
2. Schváleniu MsZ podlieha vždy:
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva, a to aj uzatvorením dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva mesta, prijatím nehnuteľného majetku delimitáciou v zmysle platných právnych predpisov, vydržaním alebo vyvlastnením;
 - b) pri správe **nehnutel'ného majetku** mesta zaťažovanie majetku záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích strán (napr. záložného práva, vecného bremena alebo predkupného práva);
 - c) pri správe **hnuteľného majetku** mesta zaťažovanie majetku záložnými právami, prípadne inými právami napr. uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom a skrinky pre uloženie technológií), ktoré sú uložené na pozemkoch, ktoré nie sú v majetku mesta možno zriadiť záložné práva na hnutel'ný majetok mesta, najmä ak z uvedeného vyplýva povinnosť mesta znášať budúce náklady (napr. náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého

- posudku, úhrady poplatkov za návrh na vklad vecného bremena alebo iných poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď.);
- d) nadobúdanie hnutel'ných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 5 000 eur;
 - e) nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing) s obstarávacou cenou nad 5 000 eur;
 - f) vklady nehnuteľného a hnutel'ného majetku do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností;
 - g) v prípade nadobúdania hnutel'ného majetku rozpočtovými organizáciami v obstarávacej cene nad 5 000 eur;
 - h) vklady hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v písmene f);
 - ch) zverenie majetku mesta do správy správcu, prevod správy majetku mesta, zámena správy majetku alebo nadobudnutie majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu;
 - i) nadobúdanie darov od fyzických a právnických osôb;
 - j) návrh na podanie žiadosti na príslušný Okresný súd podá primátor mesta na základe schváleného uznesenia MsZ;
 - k) návrh na podanie žiadosti na príslušný okresný úrad v sídle kraja, v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba o ktorej sa má konať podá primátor mesta na základe schváleného uznesenia MsZ.
3. Rozpočtové organizácie mesta môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 5 000 eur.
4. Primátor mesta rozhoduje:
- a) v ostatných prípadoch, t. j. iných ako vyššie neuvedených v obstarávacej cene do 5 000 eur;
 - b) v prípade nadobúdania hnutel'ného majetku mestom v obstarávacej cene do 5 000 eur.

B. Prevody vlastníctva mesta z mestského majetku

1. Prevody vlastníctva *nehnutel'ného majetku* na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu MsZ.
2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta *neprevyšuje 5.000 eur* na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k *hnutel'nému majetku* rozhodujú:
 - a) primátor mesta do hodnoty 5 000 eur zostatkovej ceny;
 - b) MsZ nad hodnotu 5 000 eur zostatkovej ceny.
4. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku;
 - zámena hnutel'ného a nehnuteľného majetku;
 - nadobúdanie darov od fyzických a právnických osôb;
 - dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva mesta;
 - nadobúdanie majetku vydržaním alebo vyvlastnením;
 - delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov.
5. MsZ zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, zmluvy o predkupnom práve, notárske zápisnice, prípadne spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností, dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva mesta, žiadosti na okresný súd pre účely vydržania, žiadosti na okresný úrad v sídle kraja pre účely vyvlastnenia a pod.

6. **K zámene majetku**, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne, a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis. Zámene majetku sa vždy posudzuje ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pri prevode - zámene majetku mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer na osobitný zreteľ zámeny musí byť zdôvodnený a schválený MsZ vopred pred jeho realizáciou; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej pätnásť dní pred schvaľovaním zámeru MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Samotný prevod - zámene sa uskutoční dvojkoľovo až po schválení zámeru na ďalšom zasadnutí MsZ.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom.
8. Zmluvy o prevode vlastníctva majetku mesta musia okrem povinných náležitostí obsahovať aj ustanovenie určujúce sankcie v podobe úrokov z omeškania pre prípad nezaplatenia kúpnej ceny včas a v dohodnutej výške.
9. Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči mestu žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve mesta, majetku zvereného do správy, jeho prenájmu a výpožičky.
10. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, mesto podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny, ak nie je s kupujúcim dohodnuté inak a kupujúci vždy platí správny poplatok za vklad. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva podáva primátor mesta.
11. Prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka);
 - b) **dobrovoľnou dražbou** v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo za cenu stanovenú Znaleckým posudkom;
 - d) **vydržaním** alebo **vyvlastnením**.
12. Všetky prevody majetku mesta uvedené v bode 11 je potrebné schvaľovať v MsZ dvojkoľovo, na prvom zastupiteľstve je potrebné schvaľovať „zámer predaja“, ktorý je potrebné zverejniť 15 dní pred konaním MsZ. Až následne na ďalšom MsZ sa schvaľuje samotný predaj niektorým zo spôsobov uvedených v bode 11.

I. Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených príslušným právnym predpisom a týmito Zásadami.

2. Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, tak sa všeobecná hodnota prevádzaného majetku stanoví znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia obchodnej verejnej súťaže nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta *neprevyšuje 10.000 eur* na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Zámer na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje uznesením MsZ.
3. Ak sa má realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta v prípade, že mesto je **podielovým spoluvlastníkom** a na jednej parcele je okrem mesta viac ako dvaja podieloví spoluvlastníci a ak sa neuplatní žiadny zo spôsobov uvedených v čl. 4., písm. B), bod VI., ods. 1., písm. d), podbody da) a db) týchto Zásad, v takomto prípade bude mesto postupovať nasledovne :
 - * podľa čl. 4., písm. B), bod VI., ods. 1., písm. d), podbod dc) týchto Zásad vypíše obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podmienky takejto obchodnej verejnej súťaže schvaľuje MsZ.
4. Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci;
 - v zmysle bodu 2 tohto článku I. - cenu určenú znaleckým posudkom;
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy;
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
5. Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), mestský úrad zabezpečí do 30 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja v termíne určenom v uznesení mestského zastupiteľstva:
 - * zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže - (*minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže*) na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a tiež iným vhodným spôsobom (konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže);
 - zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže;
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá;
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov;
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou;
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže;
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
7. Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci ako aj nazretie do znaleckého posudku.
8. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak mesto elektronickú schránku nemá. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

9. Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis primátora mesta / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
10. Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
11. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje útvar ekonomiky a správy majetku mesta (ďalej len organizátor), ktorý je zároveň povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
12. Z obchodnej verejnej súťaže sú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi, urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov, ako aj tí, ktorí majú voči mestu a ním zriadených organizáciách a obchodných spoločnostiach so 100 % účasťou mesta ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže sú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú osobami blízkymi vo vzťahu k vyššie uvedeným osobám.
13. Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami príslušného právneho predpisu, týchto Zásad.
14. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné. Všetky návrhy podané do verejnej obchodnej súťaže mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
15. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito Zásadami.
16. Súťažnú komisiu v počte päť členov menuje primátor mesta, a to najneskôr do desiatich dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne traja poslanci MsZ a minimálne jeden člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka. Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
17. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov.
18. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
19. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr po uplynutí lehoty minimálne 30 dní po zverejnení predložených návrhov na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
20. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu. Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia primátorovi mesta alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.
21. V zmysle § 9, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vyžaduje následný súhlas Mestského zastupiteľstva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v prípadoch, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta. V takomto prípade ak nebude daný súhlas mestským zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov, obchodná verejná súťaž sa zruší.

22. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesta uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
23. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu. Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia primátorovi mesta alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov, zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy. Primátor mesta uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku mesta súťažnou komisiou alebo mestským zastupiteľstvom, ak sa v zmysle § 9, ods. 2, písm. c) vyžaduje následný súhlas Mestského zastupiteľstva.
24. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora - prevod týkajúci sa hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 eur (v zmysle §2, ods.1, písm. a) s poukazom na §2, ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení). Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
25. Kupujúci pri prevodoch majetku mesta verejnou obchodnou súťažou zaplatí okrem návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj spracovanie Geometrického plánu (ak je potrebný) a taktiež ak sa vyžaduje aj spracovanie Znaleckého posudku. Uvedená povinnosť úhrady bude uvedená v kúpnej zmluve.

II. Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
3. V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu (napr. 5%) z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby mestské zastupiteľstvo.

4. Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie mesto ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok mesta a dražobníkom je mesto. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu mesto. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti - listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12, ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. v platnom znení).
6. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Mestské zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.
7. Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestské zastupiteľstvo poverí mestský úrad :
 - aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby;
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta Vrbové a oznámením na webovom sídle mesta Vrbové.
8. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
 - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby;
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby;
 - c) či ide o opakovanú dražbu;
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu;
 - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť;
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu;
 - g) práva a záväzky na predmete dražby;
 - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby;
 - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením;
 - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky;
 - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené;
 - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi;
 - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách;
 - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

9. Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok mesta zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta vykoná dražbu.
11. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.
12. V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.
13. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora - prevod týkajúci sa hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 eur (v zmysle §2, ods.1, písm. a) s poukazom na §2, ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení). Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
14. Kupujúci pri prevodoch majetku mesta dobrovoľnou dražbou zaplatí okrem návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj spracovanie Geometrického plánu (ak je potrebný) a taktiež aj spracovanie Znaleckého posudku. Uvedená povinnosť úhrady bude uvedená v kúpnej zmluve.

III. Priamy predaj

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje MsZ. To isté platí, ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5 000 eur.
2. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa znaleckého posudku presahuje sumu 40 000 eur.
3. Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti - listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
4. Mesto je povinné ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
5. Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno-predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu .
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:

- a) primátorom mesta;
 - b) poslancom MsZ;
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom;
 - d) prednostom mestského úradu;
 - e) zamestnancom mesta;
 - f) hlavným kontrolórom mesta;
 - g) blízkou osobou k osobám uvedeným pod písmenom a) až f), (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
7. Mesto taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
 8. Mestské zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí mestský úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
 9. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak mesto elektronickú schránku nemá. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené.
 10. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.
 11. Cenovú ponuku predloží záujemca na predpísanom tlačíve a musí obsahovať predpísané prílohy stanovené vo vyhlásení priameho predaja spolu s čestným vyhlásením, že nie je osobou blízkou osobám uvedených v ods. 6. tohto bodu III.
 12. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora - prevod týkajúci sa hnuteľného alebo nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 eur (v zmysle §2, ods.1, písm. a) s poukazom na §2, ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení). Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
 13. Kupujúci pri prevodoch majetku mesta priamym predajom zaplatí okrem návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj spracovanie Geometrického plánu (ak je potrebný) a taktiež aj spracovanie Znaleckého posudku. Uvedená povinnosť úhrady bude uvedená v kúpnej zmluve.

IV. Vydržanie majetku od iných osôb

1. Ustanovenia týchto Zásad upravujúce vydržanie nehnuteľného majetku alebo vecného bremena od iných osôb do majetku mesta je originálny (pôvodný) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k veci, v rámci ktorého vlastník nadobúda vlastníctvo nezávisle od vôle predchádzajúceho vlastníka.

2. Pri vydržaní je potrebné splniť zákonné podmienky uvedené v ôsmej hlave Civilného mimosporového poriadku, zákon č. 161/2015 Z.z. v §§359a až 359k.
3. Návrh na podanie žiadosti na príslušný Okresný súd podá primátor mesta na základe schváleného uznesenia MsZ.

V. Vyvlastnenie majetku - obmedzenie vlastníckeho práva mestom

1. Ustanovenia týchto Zásad upravujúce vyvlastnenie nehnuteľného majetku alebo k stavbe právo zodpovedajúce vecnému bremenu - nútené obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku je možné len ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.
2. Pri vyvlastnení je potrebné splniť zákonné podmienky uvedené v zákone č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní stavieb a o nútenom obmedzení práva k nim v znení neskorších predpisov.
3. Návrh na podanie žiadosti na príslušný okresný úrad v sídle kraja, v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba o ktorej sa má konať podá primátor mesta na základe schváleného uznesenia MsZ.

VI. Osobitné ustanovenia o predaji majetku

1. Ustanovenia týchto Zásad upravujúce predaj majetku vo vlastníctve mesta sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to:
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov);
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napr. § 140 Občianskeho zákonníka), v prípade ak ide spolu s mestom o jedného podielového spoluvlastníka;
 - d) V prípade, že mesto je **podielovým spoluvlastníkom** a na jednej parcele sú ďalej s mestom viac ako dvaja podieloví spoluvlastníci, mesto bude pri realizácii predkupného práva v takomto prípade postupovať nasledovne :

da) nechá si na základe Znaleckého posudku Uznesením MsZ schváliť predajnú cenu, za ktorú následne písomným spôsobom ponúkne nepotrebné nehnuteľnosti všetkým známym podielovým spoluvlastníkom;

db) po doručení ponuky a po uplynutí zákonnej lehoty na odpoveď a vyplatenie nehnuteľnosti (v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka - 2 mesiace) za dodržania všetkých ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka, mesto potom predá nehnuteľnosti v zmysle § 9a, ods. 15, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tomu, kto prejaví záujem o ich kúpu a v prípade, že týchto záujemcov zo strany podielových spoluvlastníkov bude viac, tak sa predá podiel mesta v prospech všetkých žiadateľov pomerným spôsobom podľa veľkosti jednotlivých podielov žiadateľov v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka;

dc) v prípade, že na ponuku mesta v zákonnej lehote nezareaguje žiaden z vyzvaných podielových spoluvlastníkov, mesto bude pokračovať v predaji v zmysle § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou podľa čl. 4., písm. B), bod I., ods. 3 týchto Zásad.

- e) uzatvorením dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva mesta;
 - f) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur;
 - g) pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer na osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a schválený MsZ vopred pred jeho realizáciou; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej pätnásť dní pred schvaľovaním zámeru MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Samotný prevod sa uskutoční dvojkolovo až po schválení zámeru na ďalšom zasadnutí MsZ.
2. Zákon o majetku obcí vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
- a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejniť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho mesto má zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu;
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 5.000 eur. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 5.000 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. **Za dôvody hodné osobitného zreteľa** pri prevode majetku bude mesto považovať najmä:
- a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj, výpožička) alebo realizácie záujmov mesta;
 - b) prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa;
 - c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej tri roky vykonáva túto činnosť;
 - d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, napr. - prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²;
 - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5.000 eur;
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
 - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí;
 - prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku - musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov;
 - prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;
 - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
5. MsZ schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom;
 - d) prevody nehnuteľného majetku mesta realizované uzatvorením dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva mesta;
 - e) prevody vlastníctva hnutelného a nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú darom;
 - f) prevody vlastníctva hnutelného majetku mesta nad hodnotu 5 000 eur zostatkovej ceny;
 - g) žiadosti na prevod vlastníckeho práva vydržaním;

- h) žiadosti na prevod vlastníckeho práva vyvlastnením;
 - ch) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia;
 - i) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností;
 - j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
6. Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku :
- a) mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v písm. b) a za podmienok stanovených v tomto ustanovení;
 - b) dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese - nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie;
 - c) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - dôvodová správa - predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva;
 - odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy);
 - kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste;
 - majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením;
 - preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta;
 - preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta.
7. Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa :
- Mesto Vrbové musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:*
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa :
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu obce;
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuťelného majetku mesta s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku;
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov mesta (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.);
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v meste (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).
 - b) účel a zameranie - sem zaraďujeme :
 - význam predávanej veci pre mesto;
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu);
 - prínos pre ochranu životného prostredia;
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti;
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - mesto.
 - c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa :
 - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí;

- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov;
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií;
 - podpora charitatívnych inštitúcií;
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom);
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť;
 - prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku);
 - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca;
 - z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.
- d) podmienky pre zníženie ceny :
- určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov;
 - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu);
 - v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre mesto a prospešné pre jeho rozvoj;
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu :
- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktorý mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).
- f) podmienky osobitných predpisov :
- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci);
 - register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 eur).
8. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora - prevod týkajúci sa hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 eur (v zmysle §2, ods.1, písm. a) s poukazom na §2, ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení). Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

9. Kupujúci pri prevodoch majetku mesta zaplatí okrem návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj spracovanie Geometrického plánu (ak je potrebný) a taktiež ak sa vyžaduje aj spracovanie Znaleckého posudku. Uvedená povinnosť úhrady bude uvedená v kúpnej zmluve.

C. **Zat'azovanie majetku mesta**

1. O zat'azení nehnuteľného majetku ako aj zrušení zat'azenia nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami (napr. záložné právo, vecné bremená, predkupné právo a pod.) v prospech mesta alebo tretích osôb rozhoduje MsZ. To isté platí v prípade zat'azenia hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 eur. O zat'azení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 5 000 eur rozhoduje primátor mesta.
2. Na pozemky, ako **nehnutel'ný majetok mesta**, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí len so súhlasom MsZ (napr. podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu po nehnuteľnom majetku mesta pešo, prejazdu vozidlom a pod.
3. Na **hnutel'ný majetok mesta**, ako napr. uloženie inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom a skrinky pre uloženie technológií), ktoré sú uložené na pozemkoch, ktoré nie sú v majetku mesta možno zriadiť vecné bremeno len so súhlasom majiteľa zat'azovaných pozemkov a zároveň aj so súhlasom MsZ, najmä ak z uvedeného vyplýva povinnosť mesta znášať budúce náklady (ide napr. o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov za návrh na vklad vecného bremena alebo iných poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď.).
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta a taktiež zmluvy o zriadení vecného bremena na hnutel'ný majetok mesta na pozemkoch, ktoré nie sú v majetku mesta schvaľuje MsZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
5. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena je spravidla jednorazová, stanovená znaleckým posudkom alebo rozhodnutím MsZ. Znalecký posudok nesmie byť starší ako šesť mesiacov. O zriadení vecného bremena za nižšiu odplatu ako je stanovená znaleckým posudkom, bezodplatnom zriadení vecného bremena alebo určení ceny za zriadenie vecného bremena v jednotlivých prípadoch bez Znaleckého posudku rozhoduje MsZ.
6. V zmluve o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch, najmä v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta ako aj náklady so zriadením vecného bremena na hnutel'ný majetok mesta na pozemkoch, ktoré nie sú v majetku mesta znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena alebo žiadateľ (napr. mesto), čiže ten kto je dohodnutý - určený na znášanie takýchto nákladov v Zmluve o budúcom zriadení vecného bremena (ide napr. o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov za návrh na vklad vecného bremena alebo iných poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď.).

8. Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a prísluších pásoch zelene sa bude vykonávať na základe vydaného Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, že mesto nemá voči ohlásenej drobnej stavbe námietky. Taktiež aj uloženie prípojok inžinierskych sietí do dĺžky 20 m, ktoré sú kolmé na nehnuteľnosť, vedené z hlavného rozvodu, sa bude vykonávať na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, že mesto nemá voči ohlásenej drobnej stavbe námietky.
9. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže primátor mesta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to riadne a včas.
10. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

Článok 5

Postup prenechávania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Mesto môže **nehnuteľný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) alebo v prípadoch, ak je to pre mesto ekonomicky výhodné, prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
2. O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku mesta na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje MsZ, dôsledným uplatňovaním ust. § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako aj podľa týchto zásad. Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
3. Majetok mesta možno prenajať aj krátkodobým nájmom majetku mesta, t.j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci, čo možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy.
4. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok mesta;
 - b) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná;
 - c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu;
 - d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok;
 - e) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta;
 - f) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného;
 - g) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne;
 - h) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku;
 - i) v nájomnej zmluve musia byť presunutú zodpovednosť vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení a pod.) na nájomcu;
 - j) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností;
 - k) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny;
 - l) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu mesta;
 - m) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu;
 - n) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

5. Mesto môže **hnutel'né veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo v prípadoch, ak je to pre mesto ekonomicky výhodné, prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne podľa uvedených zásad v ods. 3 a 4 tohto článku 5.
6. Mesto je povinné dojednať nájomné **hnutel'nej veci** najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur;
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;
 - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur;
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci;
 - e) majetku mesta z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - * zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu;
 - * osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - * všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov;
7. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Prechádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
 - pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú;
 - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur.
9. Pri rozhodovaní o nájme schváli mestské zastupiteľstvo zámer prenajať majetok mesta a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku. Samotné schvaľovanie nájmu sa uskutoční dvojkoľovo až po schválení zámeru na nadchádzajúcom MsZ.
10. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia a v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
11. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku mesta na základe :
 - obchodnej verejnej súťaže;
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
12. Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je mestské zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou. Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje mestské zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 mesto zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v meste obvyklým.
13. Všetky nájmy majetku mesta uvedené v bode 11 je potrebné schvaľovať v MsZ dvojkoľovo, na prvom zastupiteľstve je potrebné schvaľovať „zámer prenájmu“, ktorý je potrebné zverejniť 15 dní pred konaním MsZ. Až následne na ďalšom MsZ sa schvaľuje samotný nájom niektorým zo spôsobov uvedených v bode 11.

14. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok;
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorý nájom je nutný z dôvodov verejného záujmu, napr. uloženie sietí : plynového, vodovodného, kanalizačného alebo elektronickej siete hlavne pre účely právneho nároku k pozemkom na vydanie stavebného povolenia pre trvanie nájmu s tým istým nájomcom, ktoré neprekročí 1 rok;
 - c) pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
15. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje primátor mesta minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje primátor na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom alebo určí nájomné v minimálnej výške v prípadoch verejného záujmu.
16. Primátor mesta je povinný na najbližšom zasadnutí mestského informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí mestského zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
17. Rozpočtové organizácie mesta môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
 - a) na dobu určitú, najviac na dobu dvoch rokov bez súhlasu mesta;
 - b) na dobu určitú, najviac na dobu päť rokov, kde na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas primátora mesta;
 - c) na dobu dlhšiu ako päť rokov, kde nájom podlieha schváleniu MsZ;
 - d) na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou, kde nájom taktiež podlieha schváleniu mestskému zastupiteľstvu.
18. Prenajatý **hnutel'ný ako aj nehnuteľný majetok** nemôže v žiadnom prípade nájomca prenajímať inému subjektu bez písomného súhlasu mesta.
19. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu hnutel'ného ako aj nehnuteľného majetku mesta zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
20. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu, sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to **pravidelne k 31. decembru bežného roka k inventarizácii** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu.
21. Prenajímajúci pri prevodoch majetku mesta do nájmu zaplatí aj spracovanie Znaleckého posudku (ak je potrebný). Uvedená povinnosť úhrady bude uvedená v nájomnej zmluve.

Postup preberania do nájmu majetok od iných právnických alebo fyzických osôb

1. Mesto môže **hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok**, ktorý potrebuje na plnenie svojich úloh alebo v prípadoch, ak je to pre mesto ekonomicky výhodné, prevziať do užívania nájomnou zmluvou od inej právnickej alebo fyzickej osoby. Výšku nájmu určí MsZ.
2. O zmluvnom prenájme hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku od inej právnickej alebo fyzickej osoby na základe vzájomnej dohody vždy rozhoduje MsZ. Takýto hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok od iných právnických alebo fyzických osôb si môže mesto prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
3. Hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok iných právnických alebo fyzických osôb si môže mesto prenajať aj krátkodobým nájmom, t.j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci, čo možno taktiež prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy o čom rozhoduje primátor mesta.
4. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť nájom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku od inej právnickej alebo fyzickej osoby na základe :
 - priameho prenájmu.

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach mesta Vrbové sú :
 - a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²;
 - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe;
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné;
 - d) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení;
 - e) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch;
 - f) nájom za účelom zriadenia staveniska;
 - g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb;
 - h) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužité a pod.);
 - ch) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu;
 - i) nájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí pre fyzické alebo právnické osoby pri budovaní rôznej infraštruktúry v meste, ktoré v budúcnosti neprejdú do majetku mesta;
 - j) prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku mesta a objektov určených na dočasné užívanie;
 - k) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí;
 - l) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku - musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jeho obyvateľov;
 - m) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;
 - n) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku;
 - o) nájom aj na iný účel, o ktorom rozhodne MsZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Mesto nemôže previesť prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
3. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok mesta za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
 - a) dôvodová správa - predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva;
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy);
 - c) majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - d) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.
4. Za trhové nájomné sa považuje také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

1. Mesto Vrbové musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:

- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa :
- špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu mesta;
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku;
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v meste (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).
- b) účel a zameranie - sem zaraďujeme :
- význam prenájmanej veci pre mesto;
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu);
 - prínos pre ochranu životného prostredia;
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti;
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre mesto.
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa :
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí;
 - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov;
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií;
 - podpora charitatívnych inštitúcií;
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny, ...);
 - potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta);
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom);
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať;
 - prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenájmaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku);
 - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca;
 - z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.
- d) podmienky pre zníženie ceny :
- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu mestských pozemkov a stavieb - tzv. cenové mapy;
 - určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov;
 - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu);
 - v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre mesto a prospešný pre jeho rozvoj;
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu :

- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

Článok 6

Postup prenechávania majetku mesta do výpožičky právnickým alebo fyzickým osobám

1. Vo výnimočných prípadoch a za splnenia nižšie uvedených podmienok je možné pristúpiť k odovzdaniu **hnutel'ného ako aj nehnuteľného** majetku mesta do výpožičky, ak:
 - a) ide o neupotrebitel'ný alebo prebytočný majetok mesta;
 - b) tento majetok bude slúžiť na verejnosprospešný účel, alebo vypožičiavateľom bude neziskový subjekt a zmluva môže byť uzatvorená maximálne na dobu 5 rokov;
 - c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely;
 - d) bezodplatné poskytnutie majetku nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
2. O výpožičke hnutel'ného ako aj nehnuteľného majetku mesta rozhoduje vždy MsZ **spôsobom hodným osobitného zreteľa** trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, okrem prípadov kedy výpožička, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (výnimka podľa § 9aa, ods. 2, písm. b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí); pričom zámer na osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer vypožičať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej **pätnásť dní** pred schvaľovaním zámeru na výpožičku MsZ na svojej úradnej tabuli a na webovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Samotné schvaľovanie výpožičky sa uskutoční dvojkoľovo až po schválení zámeru na nadchádzajúcom MsZ.
3. Vypožičaný **hnutel'ný ako aj nehnuteľný majetok** nemôže v žiadnom prípade vypožičiavateľ prenechať, ďalej prenajať alebo vypožičať inému subjektu bez písomného súhlasu mesta.
4. Zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku mesta;
 - b) spôsob výpožičky a jeho účel;
 - c) priebeh výpožičky na dobu určitú alebo neurčitú s príslušnou výpovednou lehotou;
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy jednomesačná;
 - e) zmluva musí byť zo strany mesta vypovedateľná bez udania dôvodu;
 - f) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok;
 - g) v zmluve o výpožičke nehnuteľnosti sa určí povinnosť vypožičiavateľa hradiť výdavky spojené so spotrebou energií;
 - h) údržbu a bežné opravy musí znášať každý vypožičiavateľ samostatne;
- ch) dojednanie možnosti mesta okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci;
 - i) v Zmluve o výpožičke nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prepožičaného hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku mesta;
 - j) nevyhnutnosť písomného protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky pri vzniku a zániku právneho vzťahu;
 - k) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy na webovej stránke mesta alebo môže byť dohodnutý po zverejnení aj iný deň účinnosti zmluvy v závislosti od plnenia dohodnutého zmluvou.
5. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu hnutel'ného ako aj nehnuteľného majetku mesta zvereného do výpožičky, ako aj jeho prírastky a úbytky.

6. Organizácie a fyzické osoby, ktorým bol zverený majetok do výpožičky, sú povinné predkladať súpis evidencie vypožičaného majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, podľa potreby a na základe písomného dožiadania príslušných pracovníkov mestského úradu.
7. Ustanovenia článku 5, ods. 2, 3, 5 až 9 je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do výpožičky, a to hlavne v uzavretých zmluvách o výpožičke, s uvedením názvu subjektu a logického a pravdivého zdôvodnenia uzatvorenia zmluvy o výpožičke.

Článok 7

Správa majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a so Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Správa majetku vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu;
 - b) prevodom správy majetku mesta;
 - c) zámenou správy majetku mesta;
 - d) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
8. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
9. Mesto spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, musí obsahovať číslo uznesenia MsZ, ktorým bol majetok zverený do správy, ak zverenie do správy podlieha schváleniu MsZ. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento už nie je poistený mestom.
10. Odovzdávanie, prevod a zámena **nehnutel'ného majetku a hnutel'ného majetku** do správy podlieha vždy schváleniu MsZ.
11. Nadobudnutie **nehnutel'ného majetku a hnutel'ného majetku** do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu podlieha taktiež schváleniu MsZ.
12. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o nadobudnutí majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu a zmluva o zámene správy okrem náležitostí ustanovených v Občianskom zákonníku obsahuje:
 - a) určenie zvereného, zameneného alebo nadobudnutého majetku mesta;
 - b) účel jeho využitia;
 - c) hodnotu zvereného, zameneného alebo nadobudnutého majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie;
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným, zameneným alebo nadobudnutým majetkom mesta;
 - e) deň odovzdania a prevzatia správy;
 - f) súhlas MsZ so zvereným, zameneným alebo nadobudnutým majetkom do správy.

13. Mesto vedie evidenciu majetku mesta zvereného, zameneného alebo nadobudnutého do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
14. Organizácie, ktoré majú zverený, zamenený alebo nadobudnutý majetok v správe sú povinné predkladať súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to **pravidelne k 31. decembru bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu.
15. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a okrem náležitostí ustanovených v Občianskom zákonníku obsahuje:
 - a) určenie predmetu prevodu;
 - b) účel jeho využitia;
 - c) hodnotu prevádzaného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie;
 - d) deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný;
 - e) práva a záväzky súvisiace s prevádzaným majetkom mesta.Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas MsZ.
16. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Článok 7, ods. 12 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 8

Podmienky odňatia správy majetku

1. Mesto môže odňať majetok rozpočtovým organizáciám, ktorým bol zverený do správy podľa článku 7 za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách;
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný;
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto.
2. Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu MsZ.
3. MsZ schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 3 500 eur.
4. Primátor mesta schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 3 500 eur.
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 7.

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Mesto môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu;
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti;
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma.

3. Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
4. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch, ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom mesta povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
7. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
8. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z.z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 - 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta Vrbové možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste;
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu - tzv. bezdomovecťvo;
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia;
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla);
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokolvek právneho nástupcu;
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva;
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva;
- h) stav, keď majetkové právo mesta je zjavne nevyožiteľné (tzv. nevyožiteľné pohľadávky mesta);
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce;
- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávkem mesta (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku mesta, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor mesta a pod.);
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok mesta;
- k) prípady, keď mesto súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vyožiteľnosť.

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta Vrbové možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku;
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby;
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území mesta;
- d) stav, keď mesto umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

Článok 9

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta

1. Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podliehajú aj finančné operácie, detailne uvedené v Zásadách hospodárenia s finančnými prostriedkami mesta, ako napr.:
 - a) prijatie úveru (pôžičky);
 - b) poskytnutie návratnej finančnej výpomoci;
 - c) odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej nedaňovej pohľadávky za podmienok stanovených v článku 9 týchto Zásad;
 - d) dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako tri roky;
 - e) poskytnutie dotácií (v zmysle platného VZN o dotáciách).
3. Ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak, mesto prípadne príslušný správca pohľadávky môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára primátor alebo štatutárny zástupca správcu. Dohoda môže byť u dôvodu premlčania pohľadávky uzatvorená maximálne na dobu tri roky.
4. Správca pohľadávky môže uzatvoriť s dlžníkom písomnú **dohodu o splátkach** na matričnom úrade vždy s overeným podpisom dlžníka **ak**:
 - a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu;
 - b) dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nemôže pohľadávku uhradiť.
5. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky mesta rozhoduje MsZ po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 9 týchto Zásad.
6. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou. Pohľadávku voči dlžníkovi je možné započítať jednostranným právnym úkonom, o čom musí byť dlžník informovaný.
7. Mesto odpíše ostatné pohľadávky (napr. z obchodného styku) po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v dôvodoch pre trvalé alebo dočasné upustenie od pohľadávky a sú v evidencii pohľadávok mesta viac ako päť rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 9 bodu 2 týchto Zásad.

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Mesto môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu;
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti;
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma.
3. Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
4. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch, ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo

iného orgánu, a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom mesta povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

7. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
8. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z.z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 - 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta Vrbové možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste;
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu - tzv. bezdomovecťvo;
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia;
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla);
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu;
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva;
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva;
- h) stav, keď majetkové právo mesta je zjavne nevymožitelné (tzv. nevymožitelné pohľadávky mesta);
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce;
- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávkou mesta (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku mesta, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor mesta a pod.);
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok mesta;
- k) prípady, keď mesto súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožitelnosť.

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta Vrbové možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku;
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby;
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území mesta;
- d) stav, keď mesto umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

Článok 10

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
3. Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v meste a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva. Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov mesta.
4. Súčasťou návrhu na rokovanie mestského zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
 - uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom mesta);
 - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet mesta - v príjmovej i výdavkovej časti;
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť);
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu.
5. V prípadoch vlastníctva cenných papierov mestom, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor mesta zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak. Na výkon práv primátora mesta sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie mestského zastupiteľstva (súhlas mestského zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
 - schválenie zámeru zo strany mesta vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov;
 - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi;
 - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov;
6. Primátor mesta je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie mestského zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím mestského zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
7. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Článok 11

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

1. Majetok mesta sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v zmysle vnútorného predpisu pre vykonanie inventarizácie majetku.
2. Výsledky hodnotenia stavu majetku mesta v rámci vykonanej inventarizácie k 31. decembru kalendárneho roka predkladá poverený pracovník mestského úradu na rokovanie MsZ jeden raz ročne spravidla v mesiaci jún.

Článok 12

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom mesta

1. Prebytočný hnutelný majetok mesta je majetok, ktorý mesto, rozpočtové organizácie alebo mestom založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnuteľného majetku** a **nehnuteľného majetku** mesta rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyraďovacej komisie a predkladá návrh na schválenie MsZ. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhoduje MsZ.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 13

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Orgány mesta, rozpočtové organizácie a mestom založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh;
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto Zásad vystupovať svojím menom a niesť majetkovú zodpovednosť (článok 13, ods. 2) vyplývajúcu z týchto vzťahov v súlade s týmito Zásadami;
 - c) správca mestského majetku nesmie tento majetok prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu Mestského zastupiteľstva.
2. Orgány mesta, rozpočtové organizácie a založené právnické osoby sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja mesta, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia;
 - b) udržiavať a užívať majetok;
 - c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky;
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri správe majetku mesta;
 - f) viesť majetok mesta v účtovníctve podľa zákona o účtovníctve;
 - g) v termíne k 31. decembru bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku mesta, podľa potreby aj mimoriadne.

Článok 14

VKLADY MAJETKU MESTA

**(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)**

1. Mesto môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 10 % z rozpočtu mesta v roku založenia.
2. Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
3. Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - mestom a obchodnou spoločnosťou mesta musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

4. Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór mesta (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku mesta.
5. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
6. Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti;
 - schvaľuje prvých zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností;
 - schvaľuje majetkovú účasť mesta v právnickej osobe.
7. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva mestské zastupiteľstvo.
8. Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu mesta polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31. 7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
9. Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 10.000 €.
10. Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo mesta bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti;
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť;
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 10.000 €.
11. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
12. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
13. Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mesto Vrbové vykonáva štatutárny orgán mesta - primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :
 - a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát;
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien;
 - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy;
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade;
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov;
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady;
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa;
 - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
14. Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 51 % majetkovou účasťou mesta potrebujú predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to :
 - scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10.000 €;
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10.000 €;
 - prijatie úveru nad sumu 100.000 €;
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 100.000 €;
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.

15. Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností mesta najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou mesta.
16. Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.
17. Mesto je povinné podmienky nakladania s majetkom mesta podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi mestom a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
18. Mesto je pri uzavretí týchto zmlúv povinné dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom mesta, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku mesta spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh mesta. Mesto musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifik a osobitosti statusového postavenia mesta.

Článok 15

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO

1. Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.
2. V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Článok 16

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

Koncesný majetok mesta

1. Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
2. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Spoločný podnik mesta

1. Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
2. Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Prioritný majetok mesta

1. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
2. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
3. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
4. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.
5. Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

Článok 17 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi mesta (registratúrny poriadok a pod.).
2. Kontrolou nad dodržiavaním týchto Zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
3. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta Vrbové, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta Vrbové.
4. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú si ich vedúci pracovníci mesta do svojich evidencií o činnosti vedúcich pracovníkov a taktiež sa vedú v evidenciách organizácií mesta a obchodných spoločností mesta.
5. Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
6. Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia primátor mesta predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
7. Pokiaľ v týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákon č. 513/1991 Z.z. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmeny a doplnky týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové musia byť spracované písomne a schvaľuje ich MsZ vo Vrbovom.
9. Na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové sa uznieslo MsZ vo Vrbovom dňa 25. októbra 2023 Uznesením č. 155/X/2023.

10. Týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové schválené Uznesením MsZ č. 99/VI/2021 zo dňa 30. júna 2021.
11. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové nadobúdajú účinnosť dňa 1. novembra 2023.

Vo Vrbovom dňa 25. októbra 2023

Schválené: dňa 25. októbra 2023 a účinné dňa 1. novembra 2023

Spracoval: JUDr. Štefan Kubík

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta