

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie pre  
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2024

K bodu programu

### ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA ŽILINA - ZMENA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Komisia finančná a majetková

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jana Ochodničánová, LL.M.**  
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, 27.2.2024

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2024

*Mestské zastupiteľstvo*

I. *schvaľuje*

1. zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, prijatých uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.9.2023, a to nasledovne:

V Článku 11, odsek (3) sa za písmeno b) vkladajú nové písmená c) a d) , ktoré znejú:

„ak sa jedná o prevod majetku mesta, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu“,

„ pri prevode majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia druhou stranou.“

Znenie Článku 13, odseku (3) sa mení nasledovne:

„Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 12 týchto zásad týkajúce sa nájmu majetku mesta.“

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Do výhradnej kompetencie mestského zastupiteľstva patrí v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

V súlade so zákonom č. 137/2023 Z.z. (ďalej aj ako „novela“) došlo s účinnosťou od 1.11.2023 k zmene zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a k zmene zákona č. 369/1990 Zb. o obciach. Na základe tejto novely prijalo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 297/2023 zo dňa 26.9.2023 nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktorými sa naplnili požiadavky zákonodarcu, ako aj potreby mesta Žilina pri nakladaní s jeho majetkom.

Zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktorá je obsiahnutá v Článku 11 odsek (3) reflektuje potrebu úpravy, ktorá vznikla pri aplikácii nových ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v praxi. Jedná sa najmä o potrebu rozšírenia podmienok, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to najmä pri súdnych sporoch, v rámci ktorých by zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote prispelo k ukončeniu prebiehajúceho súdneho sporu.

Zmena odseku (3) v Článku 13 reaguje na potrebu riešenia postupu pri krátkodobej výpožičke majetku mesta (napr. zasadačka MsÚ) pre verejnoprospešné účely, na ktoré sa budú účinnosťou tejto zmeny primerane aplikovať ustanovenia týkajúce sa nájmu majetku mesta.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Tento materiál nemá priamy dopad na rozpočet mesta.

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie uvedené v zápisnici: **„Finančná a majetková komisia odporúča MZ schváliť s doplňujúcim uznesením. Komisia navrhuje MZ doplniť do textu (článok 11, bod 2 písm. c)...ak sa jedná o prevod majetku mesta, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu v čase po rozhodnutí prvostupňového súdu.“**

## MATERIÁL

### Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina

#### Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Žilina (ďalej len „mesto“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa nevzťahujú na:
  - a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),
  - c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- (3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mesta, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
  - b) vymedzenie kompetencií primátora a mestského zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta,
  - c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do mesta,
  - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku mesta,
  - e) proces a podmienky prenájmu majetku mesta,
  - f) proces a podmienky výpožičky majetku mesta,
  - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok mesta,
  - h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku mesta (predovšetkým avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií mesta pri správe majetku mesta, postup

prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi mesta),

- i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mesta,
  - j) nakladanie s cennými papiermi,
  - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
  - m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
  - n) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
  - o) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - p) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - q) dôvody hodné osobitného zreteľa.
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou mesta.
- (5) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## PRVÁ ČASŤ Majetok mesta

### Článok 2 Definície a základné pojmy

- (1) 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 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- (3) Mesto je povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Starostlivosť o majetok mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestom. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže mesto uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta.
- (7) Majetok mesta možno v súlade s týmito Zásadami:
- dať do prenájmu, výpožičky,
  - predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutelnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),
  - vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
  - zaťažiť vecným bremenom.
- (8) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (9) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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.

### Článok 3 Prebytočný majetok mesta

- Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia mesta využívaný mestom príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- Prebytočný majetok môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužitelný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. mestu bráni vo zvyšovaní výnosov.
- Za prebytočný majetok mesta sa považuje aj majetok neupotrebitelný, t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
- Prebytočnosť a vyradenie hnutelnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 5.000,-€ prejednáva Škodová a vyradovacia komisia mesta. Škodová a vyradovacia komisia mesta je 5-členná. Komisiu vymenúva primátor z odborných zamestnancov mestského úradu. Bez ohľadu na hodnotu veci, prejednáva Škodová a vyradovacia komisia prebytočnosť a vyradenie vecí v zmysle čl. 4 ods. 3 týchto zásad.
- Škodová a vyradovacia komisia mesta rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Komisia môže primátorovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnutelnej veci podľa tohto článku. Pokiaľ škodová a vyradovacia komisia mesta rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia.

- (6) Prebytočnosť a vyradenie hnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 5.000,-€, s ktorým hospodári správca majetku mesta, prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu je 3-členná, komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku mesta. Na rozhodovanie škodovej a vyrad'ovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. 5 týchto zásad. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní výpis uznesení škodovej a vyrad'ovacej komisii mesta.
- (7) O prebytočnosti nehnuteľnej veci mesta, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote 5.000,- € a viac rozhoduje mestské zastupiteľstvo, do 5.000,- € rozhoduje primátor mesta.

## DRUHÁ ČASŤ

### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

#### Článok 4

- (1) Primátor mesta a mestské zastupiteľstvo spravujú majetok mesta a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
- (2) V rámci svojej pôsobnosti Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) prevod nehnuteľného majetku mesta; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje mestské zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku mesta len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
  - b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
  - c) prevody hnuteľnej veci mesta, ktorej zostatková cena je 5.000,- € a viac,
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta ktorých predmetom je nehnuteľný majetok mesta,
  - e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta,
  - f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
  - g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,
  - h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v účtovnej hodnote 5.000,- € a viac,
  - j) vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou mesta,
  - k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnuteľnej veci v hodnote 5.000,- € a viac realizovať na základe obchodnej

verejnej súťaže,

- l) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutel'nej veci v hodnote 5 000,- € a viac realizovať na základe priameho predaja,
  - m) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
  - n) zmenu účelového určenia majetku mesta, ktorý nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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,
  - o) prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta, ktoré mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá 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,
  - p) prebytočnosť hnutel'nej veci, ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá 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, ak je jej zostatková cena vyššia ako 5 000,- €,
  - q) nakladanie s inými majetkovými právami mesta nad hodnotu 50.000,- €,
  - r) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - s) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou mesta prevyšujúceho 15.000,- €,
  - t) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - u) 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,
  - v) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
- (3) Výnimku z ust. odseku 2 písm. c), k) a l) predstavuje predaj hnutel'ných vecí podliehajúcich rýchlej skaze alebo rýchlo strácajúcich na hodnote, najmä predaj sortimentov surového dreva, o ktorom bez ohľadu na hodnotu rozhoduje primátor mesta.
- (4) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje primátor mesta, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
- (5) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona primátor mesta.



Článok 5  
Správa majetku mesta prostredníctvom správcu

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im 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, udržiavať v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správa majetku mesta vzniká:
  - a) zverením majetku mesta do správy,
  - b) prevodom správy majetku mesta,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta činnosťou správcu.
- (5) Mesto zverí správcovi do správy ďalší majetok mesta za predpokladu, že:
  - a) ide o prebytočný majetok,
  - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
  - c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- (6) Mesto určí rozsah majetku mesta, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Mesto odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
- (7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mesta a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (8) Správca majetku mesta môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo.
- (9) Správca majetku nie je oprávnený majetok mesta bez súhlasu mesta majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok mesta do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku mesta, sa stáva vlastníctvom mesta.
- (11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje.
- (12) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku
- (13) Mesto môže odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:

- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou mesta.

## TRETIA ČASŤ Nakladanie s majetkom

### Článok 6 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda mesto majetok aj:
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
  - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.
- (5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelnej veci nad zostatkovú hodnotu 17.000,- €.
- (6) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.
- (7) Mesto môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje primátor mesta.

### Článok 7 Prevod majetku mesta

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
- (2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutelného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutelného majetku je 5.000,- € a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných

v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.

- (3) Mesto pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
- a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) priamy predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- €.
- (4) Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - 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,
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €,
  - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:
    1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom mestského úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
    3. 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 7.500,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Pri prevode majetku mesta podľa ods. 4 tohto článku je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4, písm. f) tretieho bodu.

- (6) Zmluvu o prevode majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.
- (7) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku mesta je súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.
- (8) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
- (9) Ak prevod majetku mesta alebo dočasné užívanie majetku mesta podľa týchto zásad podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, uzatvára primátor mesta pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku mesta alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené mestským zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluve však neopravňuje žiadateľa na užívanie majetku mesta, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu mestským zastupiteľstvom.
- (10) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku mesta, ktoré dáva vypracovať mesto v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku mesta do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však mestské zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku mesta za cenu, prevyšujúcu o 30% a viac cenu, určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku mesta mesto Žilina.
- (11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## Článok 8 Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených mestským zastupiteľstvom.
- (2) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami mestský úrad zabezpečí:
  - a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta,
  - b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (3) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

- (5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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 obce a na webovom sídle mesta.
- (6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor. 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva.
- (7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1.
- (8) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (9) Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (10) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 4 ods. 2, písm. a) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.
- (11) Mesto bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (12) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

#### Článok 9 Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona 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 a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
- (3) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí mestský úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle. Mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

## Článok 10 Priamy predaj

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.
- (3) Mesto musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
- (4) Mestský úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €, mestský úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na mestské zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
- (5) Priamy predaj majetku mesta nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- (6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste
  - a) primátorom,
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - d) prednostom mestského úradu,
  - e) zamestnancom mesta,
  - f) hlavným kontrolórom mesta
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom mestským zastupiteľstvom, zabezpečí mesto zverejnenie zámeru priameho predaja majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta 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 záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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.
- (10) Mestský úrad predloží cenové ponuky mestskému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku mesta záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu,

ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku mesta v mestskom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

## Článok 11

### Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Predkladateľ materiálu na Mestské zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj majetku mesta v zmysle čl. 7, ods. (4), písm. f) týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
  - a) Žiadosť o predaj majetku spracúva Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania (ďalej len „spracovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva spracovateľ nezarádi takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
  - b) Žiadosť o predaj majetku mesta zašle spracovateľ na vyjadrenie odborným útvarom mesta. V prípade ak sa jedná o nehnuteľnosť k žiadosti sa musí odborne vyjadriť Útvar hlavného architekta mesta Žilina. Spracovateľ posúdi či je k žiadosti potrebné vyjadrenie ďalších odborných útvarov mesta. Písomné vyjadrenie (aj vo forme mailu) každého odborného útvaru musí byť doručené spracovateľovi do 14 dní od odoslania požiadavky spracovateľa na vyjadrenie príslušnému odbornému útvaru a musí obsahovať jednoznačný záver či odporúča alebo neodporúča predmetný majetok previesť na žiadateľa spolu so zdôvodnením. V prípade ak sa ktorýkoľvek z odborných útvarov mesta alebo Útvar hlavného architekta mesta Žilina vyjadrí k prevodu nehnuteľného majetku mesta negatívne, spracovateľ žiadosť zamietne a na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva pripraví informáciu o zamietnutých žiadostiach, ktorá bude obsahovať: označenie žiadateľa, predmetu žiadosti, vyjadrenia odborných útvarov MsÚ). Ktorýkoľvek poslanec mestského zastupiteľstva môže na najbližšie ďalšie rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť materiál na prevod majetku mesta, ktorý bol obsahom spracovateľom zamietnutej žiadosti. Materiál podľa predchádzajúcej vety vypracúva na základe žiadosti poslanca spracovateľ.
  - c) Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov mesta alebo po obdržaní žiadosti poslanca podľa ods. 1 písm. b) tohto článku, zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisií mestského zastupiteľstva.
  - d) Spracovateľ predloží materiál na rokovanie odborných komisií mestského zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať
    1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
    2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa
    3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným mestom Žilina, v deň rozhodovania mestského zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov
    4. Odborný odhad trhovej ceny v deň rozhodovania mestského zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov
    5. Vyjadrenie odborných útvarov mesta
    6. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii
    7. Súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území mesta nevlastní nehnuteľnosti podľa tejto vety.

8. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
- e) Po vyjadrení odborných komisií MZ spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.
- f) V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v čl. 11 ods. 1 písm. d) nebude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku mesta:
- a) ak sa jedná o prevod majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
- b) ak sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.
- (3) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta, alebo
- b) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...).
- c) ak sa jedná o prevod majetku mesta, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- d) pri prevode majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia druhou stranou.

Účel prevodu majetku mesta uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku mesta. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku mesta počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

- (4) Postup podľa ods. 1 písm. a) až e) tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva



majetku mesta podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) bod 2).

## ŠTVRTÁ ČASŤ Dočasné užívanie majetku mesta a vecné bremená

### Článok 12 Nájom majetku mesta a spôsoby prenechania majetku do nájmu

- (1) Mesto alebo správca majetku mesta môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (2) Majetok mesta možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e)<sup>1</sup> alebo týmito zásadami. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Prenechanie majetku mesta do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a) priamym prenájomom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
  - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.
- (4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda mesto alebo správca majetku mesta nie sú povinní pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
  - a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500, €,
  - b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
  - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec

---

<sup>1</sup> Prípád hodný osobitného zreteľa

zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci; na nájom majetku mesta týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a), b), d) (s výnimkou bodu 3,4 a 7), e) a f).

(5) Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za 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; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta sú:

- a) nájmy majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
- b) ak sa jedná o nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
- g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m<sup>2</sup>,
- h) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- i) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

- (7) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
  - b) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom ...),
  - c) ak účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
  - d) pri nájme majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.
- (8) Zmluvu o nájme majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu
- (9) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
- (10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

#### Článok 12a

##### Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe priameho prenájmu

- (1) Prenechanie majetku mesta do nájmu priamym prenájomom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku mesta určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,- €:
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu priamym prenájomom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad. Čl. 10 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.
- (3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená primátorom mesta. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Primátor môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

#### Článok 12b

##### Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

- (1) Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak

všeobecná hodnota majetku mesta určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.

- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

### Článok 13 Výpožička majetku mesta

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- (2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
- (3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 12 týchto zásad týkajúce sa nájmu majetku mesta.

### Článok 14 Vecné bremená na nehnuteľnosti mesta

- (1) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle mesta, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (2) Predkladateľ materiálu na mestské zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta povinný dodržiavať postup primerane podľa čl. 11 ods. 1 s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) body 2, 3, 4, 7 a 8.
- (3) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným mestom Žilina alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.
- (4) Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov mesta alebo po obdržaní žiadosti poslancu podľa čl. 11 ods. 1 písm. b) predloží spracovateľ žiadateľovi na podpis zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa žiadateľ v prípade, že vypracovanie znaleckého posudku obstará znalec určený mestom Žilina zaviazá uhradiť náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Ak však mestské zastupiteľstvo schváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta za odplatu prevyšujúcu o 30% a viac odplatu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem o zriadenie vecného bremena, znáša náklady na znalecký posudok mesto Žilina.
- (5) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva v prípade, že žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou mesta pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť mesta.
- (6) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.

- (7) Rovnaký materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
- (8) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## PIATA ČASŤ

### Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

#### Článok 15

- (1) Mesto a správcovia majetku mesta, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta, sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku mesta celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku, alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi mesta, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky mesta za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje primátor mesta.
- (4) Odpustiť pohľadávku mesta nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (6) Primátor na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5.000,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. (2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie mestské zastupiteľstvo.
- (7) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov mesta.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) 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. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. (1) až (7) čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## ŠIESTA ČASŤ

### Nakladanie s cennými papiermi

## Článok 16

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom mesta, môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. (2) písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (5) Práva mesta ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva primátor mesta ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie mestského zastupiteľstva schvaľovať zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.
- (6) Zástupcovia mesta, schválení do orgánov jednotlivých právnických osôb podľa ods. (5), pri výkone svojej funkcie postupujú podľa zásad postupu pri výkone funkcie, vydaných primátorom mesta.

## SIEDMA ČASŤ

### Vklady majetku mesta do majetku iných právnických osôb

## Článok 17

Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

## ÔSMA ČASŤ

### Nakladanie s majetkom štátu

## Článok 18

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

## DEVIATA ČASŤ

### Spoločné a záverečné ustanovenia

## Článok 19

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) Podklady vo veci nakladania s majetkom mesta pre mestské zastupiteľstvo a/alebo primátora pripravuje mestský úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku mesta na rozhodovanie mestskému zastupiteľstvu a/alebo primátorovi.

- (3) Mestský úrad v Žiline zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyradovacej komisie mesta ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku mesta boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
- (4) Primátor môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (5) Ak uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku mesta, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
- (6) Rušia sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, účinné dňom 29.6.2021, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 114/2021, v znení zmeny zo dňa 13.12.2021, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 302/2021, a to dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad, ktorým je 1.11. 2023.
- (7) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 26.9.2023 uznesením č. 297/2023.

Mgr. Peter Fiabáne  
primátor