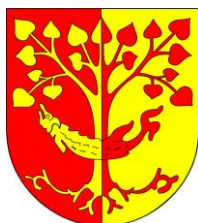


MESTO VEĽKÝ MEDER



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA VEĽKÝ MEDER č. 135 O HOSPODÁRENÍ A NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA

Nadobúda účinnosť dňom 01. 08. 2012

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s §6 a §11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s §9 ods. 1 zákona č. 198/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“)

ČASŤ I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§1

1. Mesto Veľký Meder (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v tomto nariadení samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými prostriedkami.
2. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi (ďalej len „mestské zastupiteľstvo alebo MZ“) v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Primátor mesta v zmysle §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta.

§2

Základné ustanovenia

1. Toto nariadenie sa vzťahuje na mesto, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené mestom a na iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmto nariadením alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
2. Toto nariadenie sa vzťahuje:
 - a) na majetok mesta, ktorými mesto nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady okrem nakladania s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy¹, s výnimkou podľa §9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, nakladania s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy² a nakladania s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy³,
 - b) na majetok mesta zverený do správy správcu.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti mesta a správcu pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta,
 - b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku mesta,
 - c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,

¹ napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 594/1993 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.

² zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.

³ napr. zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

- d) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
 - e) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - g) zriadenie vecných bremien,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mesta, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - i) spôsoby 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,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré podliehajú schváleniu MZ.
4. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobnej správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
 5. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom.

§3

Základné pojmy

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné a huteľné 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 zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku mesta sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu⁴, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. 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.
4. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
7. Neupotrebitelný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo neehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
8. Pod pojmom dodatočné majetkovoprávne usporiadanie sa rozumie: prevod pozemku, ktorý je zastavaný rodinným domom vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

⁴ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

prevod pozemku, ktorý tvorí oplotený areál rodinného domu vo vlastníctve nadobúdateľa, t.j. prevod pozemku, ktorý tvorí časť dvora a prevod pozemkov zaužívaných pri rodinných domoch vo vlastníctve nadobúdateľa ako záhrady, predzáhradky.

9. Rekonštrukciami sa rozumie také zásahy do majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo zmenu technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov sa nepovažuje použitie iného materiálu s porovnateľnými vlastnosťami.
10. Modernizáciou sa rozumie najmä rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti majetku o také prvky alebo predmety, ktoré tento majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku alebo môže ísť aj o samostatné veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s hlavnou vecnou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.

§4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

1. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
2. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (primátor, mestské zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok mesta.
4. Mesto je povinné zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo z majetku štátu na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania, výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných predpisov. O zmene účelového určenia majetku mesta uvedeného v tomto ods. sa rozhoduje v zmysle osobitného zákona⁵ a tohto nariadenia.

§5

Vymedzenie kompetencií mestského zastupiteľstva

1. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“ schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí, ak mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁶,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže a členov súťažnej komisie, 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) nadobúdanie nehnuteľného majetku, okrem prechodu vlastníctva podľa osobitného predpisu⁷,

⁵ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

⁶ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

⁷ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

- e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500 eur,
- f) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- g) prevzatie dlhu a súvisiace zriadenie záložného práva,
- h) zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech fyzických a právnických osôb, to neplatí, ak mesto je oprávnené z vecného bremena,
- i) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou vyššou ako 5.000 eur,
- j) zriadenie predkupného práva v prospech fyzických a právnických osôb, to neplatí, ak mesto je oprávnené z predkupného práva,
- k) nakladanie so všetkými majetkovými právami, okrem tých, ktoré sú v zmysle tohto nariadenia zverené do kompetencie iných osôb,
- l) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- m) majetkovú účasť mesta v právnickej osobe,
- n) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmto nariadením,
- o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁸ („ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) zverenie nehnuteľného majetku mesta v akejkoľvek hodnote a hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500 eur do správy a odňatie nehnuteľného majetku mesta v akejkoľvek hodnote a hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500 eur zo správy,
- q) prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta v akejkoľvek hodnote a hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500 eur medzi správcami,
- r) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- s) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku mesta okrem prípadov uvedených v tomto nariadení,
- t) prenájom a výpožičku hnutel'ného majetku mesta okrem prípadov uvedených v tomto nariadení,
- u) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším 5.000 ročne za celý predmet nájmu,
- v) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu⁹, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
- w) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 3.500 eur s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu¹⁰,
- x) prenájom majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, všeobecne podľa druhu prenajímaného majetku, prípadne individuálne pri konkrétnom prípade, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený,
- y) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného,

⁸ zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov

⁹ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

¹⁰ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

- z) poskytnutie úveru,
- aa) prijatie úveru.

ČASŤ II. SPRÁVA MAJETKU MESTA

§6

Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta.
2. Za účelom správy majetku môže mesto zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu¹¹.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta 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 s osobitným zákonom¹² a týmto nariadením.
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. Mesto o zriadení správcu rozhoduje uznesením mestského zastupiteľstva. O zverení majetku mesta do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku mesta správcovi sa rozhoduje v zmysle tohto nariadenia.
7. Mesto môže poveriť výkonom správy majetku obchodnú spoločnosť založenú mestom alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka, ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Pri výkone správy sa riadi správca zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi ktoré platia pri nakladaní s majetkom mesta.

§7

Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmto nariadením správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
4. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
5. Správcovia si môžu so súhlasom mesta zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe.

§8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.

¹¹ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

¹² zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - f) deň prevodu.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestu a jeho zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy potrebnú súčinnosť.
4. Po protokolárnom zverejní majetku do správy a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve.
5. Zverením majetku do správy súčasne prechádzajú na správcov i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy majetku mesta.

§9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mesta

1. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mesta na inú osobu,
 - b) zrušením resp. inou organizačnou zmenou správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
 - d) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku mesta sa v súlade s rozhodnutím mestského zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mesta.
3. Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy správcovi odňať najmä ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) sa zistí, že správca tento majetok využíva ne hospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - c) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - d) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto.

ČASŤ III.

PREVODY MAJETKU MESTA

§10

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa na základe odporúčania likvidačnej komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo, to neplatí, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je do hodnoty 3.500 eur (za jednu vec).
3. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo okrem prípadov uvedených v ods. 4 tohto paragrafu. O neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku na základe odporúčania hlavnej inventarizačnej komisie rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3.500 eur, v opačnom prípade rozhoduje o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku primátor mesta.

4. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
5. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku mesta sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmto nariadením.
6. O likvidácii neupotrebitel'ného majetku rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania likvidačnej komisie.

§11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta

1. Predmetom zmluvného prevodu môže byť majetok, ktorý mesto nepotrebuje pre plnenie svojich úloh alebo ktorého účelné vynaloženie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane väčších ako je príjem z užívania tohto majetku.
2. Predmetom zmluvného prevodu vlastníckeho práva podľa tohto nariadenia nie je úprava podmienok prevodu vlastníctva:
 - a) majetku, na prevod ktorého sa vzťahujú osobitné právne normy¹³,
 - b) majetku, na ktorý sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky¹⁴, a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú.
3. Mesto nemôže previesť pozemok inej fyzickej alebo právnickej osobe, pokiaľ je tento určený na výstavbu verejnoprospešných stavieb, stavieb určených na bývanie v investorstve mesta, prevádzkových stavieb mesta a pozemky, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, parky a verejná zeleň.
4. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
5. Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou¹⁵,
 - b) dobrovoľnou dražbou¹⁶ (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹⁷.
6. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom¹⁸.
7. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu po lehote splatnosti. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči mestu po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom.
8. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke¹⁹ mesta a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 5 písm. a)

¹³ napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytom a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších zmien a doplnkov

¹⁴ napr. zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

¹⁵ §281 až 288 Obchodného zákonníka

¹⁶ zákon č. 257/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

¹⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁸ zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon

¹⁹ www.velkymeder.sk

a b) tohto paragrafu, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§12

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku mesta

§

Predmet úpravy

1. Obchodná verejná súťaž sa využíva pri prevode majetku vo vlastníctve mesta v prípade:
 - a) ak predmetom prevodu je stavba alebo budova,
 - b) ak hodnota vecí je vyššia ako 40.000 Eur,
 - c) v prípadoch, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo svojim uznesením.
2. Odsek 1 tohto paragrafu sa nevzťahuje na predaj bytov vo vlastníctve mesta, na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy a na prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle osobitného zákona a tohto nariadenia.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§

Mestské zastupiteľstvo

4. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o zámere prevodu majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže a schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže.
5. Mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhodnúť o priamom predaji majetku mesta. V tomto prípade sa nepostupuje podľa ustanovení §12 tohto nariadenia.

§

Zadávatel' obchodnej verejnej súťaže

6. Primátor mesta určí zadávateľa obchodnej verejnej súťaže („OVS“). Zadávatel'om OVS je odborný útvar alebo zamestnanec mestského úradu.
7. Zadávatel' spracuje návrh súťažných podmienok OVS a predloží ho na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
8. Zadávatel' ako podklady k návrhu súťažných podmienok OVS zabezpečí: doklad o vlastníctve vecí, charakter vecí, znalecký posudok, pokiaľ to OVS vyžaduje, a snímku z katastrálnej mapy, ak ide o nehnuteľnosť.

§

Vyhlasovateľ OVS a vyhlásenie OVS

9. Vyhlasovateľom OVS je mesto Veľký Meder.
10. Vyhlásenie OVS sa uskutočňuje na základe platného uznesenia mestského zastupiteľstva o predaji majetku OVS. Mestské zastupiteľstvo pri rozhodovaní o predaji majetku mesta OVS prihliada na účel využitia majetku určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.
11. OVS sa vyhlási do 30 dní odo dňa schválenia návrhu súťažných podmienok v mestskom zastupiteľstve.
12. OVS sa vyhlasuje vždy pre neobmedzený počet uchádzačov.
13. Mestské zastupiteľstvo pri rozhodovaní o vyhlásení OVS stanoví podmienky OVS vo svojom uznesení.
14. Oznámenie o vyhlásení OVS vyhlasovateľ uverejní:
 - a) na úradnej tabuli mestského úradu,

- b) v regionálnej tlači,
 - c) na internetovej stránke mesta.
15. Oznámenie o vyhlásení OVS obsahuje najmä:
- a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) všeobecné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) súťažné podmienky.

§

Účastníci súťaže

16. Účastníkom súťaže môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov („uchádzač“).
17. Uchádzačmi nesmú byť osoby, ktoré sa podieľajú na príprave vyhlásenia OVS, členovia súťažnej komisie ako i osoby im blízke²⁰.
18. Vyhlasovateľ OVS nehradí náklady uchádzačov spojené s účasťou v OVS.

§

Súťažné podmienky OVS

19. Návrh súťažných podmienok obsahuje najmä:
- a) názov a adresu vyhlasovateľa,
 - b) podrobné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) miesto, deň, hodinu, do ktorej možno súťažné návrhy doručiť a spôsob doručenia,
 - d) okruh možných uchádzačov,
 - e) požiadavku na predloženie potrebných dokladov preukazujúcich skutočnosti uvedené v ods. 16 a 17 tohto paragrafu a identifikujúce navrhovateľa,
 - f) lehotu na ukončenie OVS a na oznámenie výsledku OVS,
 - g) povinný obsah súťažného návrhu,
 - h) kritériá, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov,
 - i) vyvolávaciu cenu, ktorá je zároveň najnižším podaním,
 - j) určenie typu zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS,
 - k) meno a funkciu zodpovedných osôb určených na styk s uchádzačmi,
 - l) lehotu viazanosti súťažných návrhov,
 - m) ďalšie podmienky stanovené pri rozhodnutí o vyhlásení OVS.
20. Vyhlasovateľ poskytne navrhovateľovi súťažné podmienky OVS v súlade s oznámením o vyhlásení OVS.
21. Každý, kto sa zúčastní na príprave súťažných podkladov, je povinný zachovávať mlčanlivosť o ich obsahu až do termínu, v ktorom sa budú poskytovať navrhovateľom.
22. V súťažných podmienkach si môže vyhlasovateľ, vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.

§

Predkladanie súťažných návrhov

23. Miesto a lehota na predkladanie súťažných návrhov je určená v súťažných podmienkach.
24. Do uplynutia stanovenej lehoty musia byť súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi.
25. Lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky.
26. Súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom doručia navrhovateľa v uzatvorenom obale s výrazným označením „súťaž a heslo“ + neotvárať.

²⁰ § 116 Občianskeho zákonníka

27. Doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou mestského úradu s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia.
28. Ak navrhovateľ predkladá súťažný návrh osobne, vyhlasovateľ mu na žiadosť vydá potvrdenie o prevzatí s uvedením dátumu a času prevzatia.
29. Navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh.
30. Vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie. Mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.
31. Súťažný návrh doručený po lehote na predkladanie súťažných návrhov vyhlasovateľ vráti odosielateľovi neotvorený.

§

Súťažná komisia

32. Primátor mesta menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov komisiu, ktorá je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja z nich sú členmi komisie finančnej, správy mestského majetku a bytovej. Jej členovia si zvolia svojho predsedu.
33. Členmi súťažnej komisie nesmú byť osoby blízke navrhovateľom súťaže. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie.
34. Zasadnutia súťažnej komisie sa zúčastňuje zapisovateľ, ktorý nie je členom komisie a zo zamestnancov mesta ako vyhlasovateľa ho menuje primátor mesta.
35. Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.
36. Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

§

Otváranie súťažných návrhov

37. Otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí v akom boli predložené ich otvorí. Súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom súťažného návrhu.
38. Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia (uchádzači), ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili. Účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámia mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúkaná finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť. To neplatí, ak vyhodnotenie súťažných návrhov je neverejné.
39. Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky. Túto skutočnosť vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi bez zbytočného odkladu.
40. O otváraní súťažných návrhov, ich formálnej úplnosti a prípadnom vylúčení súťažných návrhov komisia vyhotovuje zápisnicu.
41. Zápisnica o otváraní súťažných návrhov obsahuje najmä:
 - a) údaje o zložení komisie,
 - b) prezenčnú listinu prítomných navrhovateľov, ich čestné prehlásenie podľa ods. 33 tohto paragrafu,
 - c) údaje o počte predložených súťažných návrhov,

- d) menovitý zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vylúčené, s odôvodnením príčin ich vylúčenia,
- e) menovitý zoznam navrhovateľov, ktorých súťažné návrhy sú zaradené do vyhodnotenia a údaj o celkovom počte súťažných návrhov,

§

Vyhodnotenie súťažných návrhov

- 42. Po spísaní zápisnice o otváraní súťažných návrhov pristúpi súťažná komisia k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
- 43. Súťažná komisia hodnotí iba súťažné návrhy, ktoré splnili súťažné podmienky. Pri hodnotení súťažných návrhov postupuje podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach a vyhodnotí ich spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
- 44. Súťažná komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov.
- 45. V prípade, že komisia na základe hodnotení kritérií určí, že ani jeden súťažný návrh nie je vyhovujúci, skončí sa OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu za predpokladu, že si vyhlasovateľ vyhradil právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.
- 46. O vyhodnotení súťažných návrhov súťažná komisia vyhotoví zápisnicu, ktorá obsahuje najmä:
 - a) zoznam súťažných návrhov, ktoré komisia nevyhodnocovala, s odôvodnením stanoviska komisie,
 - b) zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vyhodnotené,
 - c) výsledok vyhodnotenia podľa ods. 44 tohto paragrafu,
 - d) stručný opis hodnotenia jednotlivých súťažných návrhov.
- 47. Zápisnicu, ktorú tvorí zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov, podpisujú všetci členovia súťažnej komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie súťažných návrhov končí.
- 48. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa záväzné.
- 49. Vinkulácia a finančná zábezpeka budú neúspešným navrhovateľom vrátené do 15 pracovných dní bezhotovostným prevodom na nimi určený bankový účet.

§

Priятие súťažného návrhu

- 50. Po vyhodnotení OVS je vyhlasovateľ povinný najneskôr do 15 dní písomne vyrozumieť navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný.
- 51. Na základe vyhodnotenia OVS sa víťazný navrhovateľ vyzve na podpísanie zmluvy, ktorú je povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že ak v lehote do 30 dní od výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom je poučený vo výzve. V takomto prípade sa mu prípadná vinkulácia a finančná zábezpeka nevracia.
- 52. Vyhlasovateľ, ak to bude považovať za účelné, môže oznámiť navrhovateľovi vyhodnotenému na druhom mieste jeho umiestnenie a predĺžiť lehotu viazanosti jeho súťažného návrhu pre prípad, že nedôjde k uzavretiu zmluvy s navrhovateľom vyhodnoteným na prvom mieste za predpokladu, že mesto bude mať záujem o uzatvorenie zmluvy s takýmto navrhovateľom podľa ním predloženej ponuky. Ostatným navrhovateľom oznámi v lehote viazanosti súťažných návrhov, že v OVS neuspeli.
- 53. V prípade, ak OVS bude ukončená bez výberu najvhodnejšieho návrhu, vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu o tom vyrozumie všetkých navrhovateľov.

§

Zrušenie obchodnej verejnej súťaže

54. Vyhlasovateľ môže na návrh súťažnej komisie OVS zrušiť, alebo zmeniť zverejnené súťažné podmienky iba v prípade, že si toto právo vyhradil v zverejnených súťažných podmienkach. Zmenu súťažných podmienok musí schváliť mestské zastupiteľstvo.
55. O zrušení OVS, resp. o zmene súťažných podmienok, musia byť navrhovatelia písomne upovedomení do 7 dní od rozhodnutia.

§

Dokumentácia o obchodnej verejnej súťaži

56. Vyhlasovateľ eviduje dokumentáciu o OVS priebežne až do ukončenia OVS.
57. Dokumentácia o OVS obsahuje:
 - a) súťažné podklady a podmienky,
 - b) súťažné návrhy,
 - c) zápisnicu z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov,
 - d) rovnopis uzavretej zmluvy,
 - e) dokumentáciu o vyhlásení OVS,
 - f) menovacie dekréty členov súťažnej komisie,
 - g) dôkaz o tom, že boli do komisie pozvaní všetci členovia.

§13

Dobrovoľná dražba pri prevode majetku mesta

1. Vyhlásenie dražby sa uskutočňuje na základe platného uznesenia mestského zastupiteľstva o predaji majetku dražbou iba v prípadoch, ak nie sú osobitné požiadavky na jeho využitie.
2. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon²¹.

§14

Priamy predaj majetku mesta

1. Priamy predaj majetku mesta sa uskutočňuje na základe platného uznesenia mestského zastupiteľstva o predaji majetku mesta priamym predajom iba v prípadoch, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 Eur a ak nie sú osobitné požiadavky na využitie majetku.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajom zapísaných v katastri nehnuteľností. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.
3. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancov 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,

²¹ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

- g) blízkou osobou²² osôb uvedených v písm. a) až f).
4. Mesto 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 dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 3, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

§15

Vylučujúce ustanovenie

1. Mesto nepostupuje podľa §12 až 14 tohto nariadenia pri prevode majetku mesta, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu²³ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu²⁴,
 - 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 právo²⁵,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 Eur,
 - e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§16

Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Mestské zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa § 12 až 14 tohto nariadenia rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva mesta ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
2. Zámer previesť majetok podľa ods. 1 tohto paragrafu je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. považujú prevody majetku mesta, a to:
 - a) nezastavaného pozemku vo vlastníctve mesta, ak jeho celková výmera nepresahuje 200 m²,
 - b) nehnuteľného majetku mesta na účely poskytovania starostlivosti alebo výchovy a vzdelávania zariadeniu sociálnych služieb, poskytovateľovi zdravotnej starostlivosti, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a preukázateľne počas najmenej jedného roka poskytuje starostlivosť v zariadení sociálnych služieb, najmenej jeden rok poskytuje zdravotnú starostlivosť alebo je najmenej jeden rok zaradená do siete škôl a školských zariadení, a zariadenie sociálnych služieb, poskytovateľ zdravotnej starostlivosti, škola alebo školské zariadenie je povinný dodržať dohodnutý účel najmenej počas 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva,
 - c) usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch stavby vo vlastníctve nadobúdateľa (záhrada, predzáhradka, pozemok tvorí časť dvora a pod.),
 - d) pozemku z dôvodu nevyhnutého prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti,
 - e) iné nepomenované prípady, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

²² §116 Občianskeho zákonníka

²³ Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²⁴ Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²⁵ napr. §140 Občianskeho zákonníka

4. Usporiadanie majetku mesta sa môže uskutočniť i formou zámennej zmluvy s fyzickou alebo právnickou osobou iba v odôvodnených prípadoch (napr. ak zámena nehnuteľného majetku je v záujme mesta). Zámena nehnuteľného majetku sa môže realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovnaním.
5. Mesto môže nadobudnúť do svojho vlastníctva majetok podľa ods. 4 tohto paragrafu, ktorý mu bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Nadobúdaný majetok musí byť vzhľadom na všetky okolnosti pre mesto vhodnejší než vymieňaný majetok mesta. Zámenná zmluva musí obsahovať účel zámeny.

ČASŤ IV.

PRENECHÁVANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA

§17

Zámer dočasného užívania majetku mesta

1. Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.
2. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta.
3. Mesto alebo správca môže prenechať majetok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle príslušných právnych predpisov²⁶. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu a podmienky odstúpenia od zmluvy. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárnych zástupcov mesta a správcu.
4. Výšku nájomného určí a o spôsobe prenájmu majetku mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto nariadenia mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci primátora mesta alebo štatutárni zástupcovia správcu.
5. Mesto je povinné prenechávať majetok mesta do nájmu podľa ods. 7 tohto paragrafu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, s výnimkou ustanovenou zákonom alebo týmto nariadením.
6. Minimálne sadzby obvyklého nájomného mesto určuje týmto nariadením.
7. Prenájom majetku mesta sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou²⁷, ktorú realizuje mesto alebo správca,
 - b) dobrovoľnou dražbou²⁸,
 - c) priamym prenájomom.
8. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke²⁹ mesta a v regionálnej tlači. Ak ide o prenájom podľa ods. 7 písm. a) a b) tohto paragrafu, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
9. Postup pri prenájme majetku mesta obchodnou verejnou súťažou:
 - a) Mesto alebo správca spracuje podmienky verejnej obchodnej súťaže a predloží mestskému zastupiteľstvu na schválenie v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto nariadenia mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade o podmienkach súťaže rozhoduje primátor mesta.
 - b) V podmienkach obchodnej verejnej súťaže mesto alebo správca určí: majetok určený na prenájom; zásady súťažného návrhu, spôsob podávania súťažných návrhov; termín

²⁶ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

²⁷ §281 až §288 Obchodného zákonníka

²⁸ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov

²⁹ www.velkymeder.sk

obhliadky, kontaktné údaje mesta alebo správcu; lehotu, do ktorej bude možno súťažné návrhy podávať; lehotu na oznámenie vybraného návrhu; právo vyhlasovateľa súťaže, že v odôvodnených prípadoch môže súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť; že navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.

- c) Mesto alebo správca sú oprávnení v súťažných podmienkach vyhlasovateľovi OVS vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- d) Mesto alebo správca vyhlási OVS na podávanie návrhov zmluvy na prenájom konkrétneho majetku mesta v súlade so schválenými podmienkami.
- e) Podmienky OVS mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
- f) Ak toto nariadenie neustanovuje inak, ustanovenia ods. 16 až 57 §12 je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu formou OVS.

10. Postup pri priamom prenájme majetku mesta:

- a) Mesto alebo správca zverejní zámer prenajať majetok priamym prenájmom najmenej na 15 dní. Informácia o prenájmu majetku mesta obsahuje minimálne: identifikáciu prenajímaného majetku; účel využitia; minimálnu výšku nájomného, predpokladanú dobu nájmu; podmienky predloženia cenovej ponuky; lehotu na doručenie cenových ponúk, termín obhliadky, kontaktné údaje mesta alebo správcu.
- b) Náklady účastníkov spojené s účasťou v priamom prenájme sa nepriznávajú.
- c) Mesto alebo správca sú oprávnení v konaní priameho prenájmu vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené cenové ponuky na prenájom a ukončiť priamy prenájom ako neúspešný alebo ho zrušiť.
- d) Mesto alebo správca posúdi predložené návrhy a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov, ktorý predloží na konečné rozhodnutie mestskému zastupiteľstvu alebo primátorovi mesta v súlade s týmto nariadením.
- e) Mesto alebo správca oznámi rozhodnutie predkladateľom cenovej ponuky.

11. Mesto nemôže prenajať majetok priamym prenájmom fyzickej osobe, ktorá je v meste:

- a) primátorom mesta,
- b) poslancov 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 osobou³⁰ osôb uvedených v písm. a) až f).

12. Mesto nemôže prenajať majetok priamym prenájmom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 11, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

13. Prenájom majetku mesta podľa ods. 7 tohto paragrafu schvaľujú:

- a) štatutárny orgán správcu – ak sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú najviac na dobu 5 rokov. Na uzatvorenie zmluvy je potrebný súhlas primátora mesta (okrem ods. 14 písm. a) a b) tohto §),
- b) primátor mesta – ak sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú najviac na dobu 5 rokov,
- c) mestské zastupiteľstvo – ak sa zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov.

³⁰ §116 Občianskeho zákonníka

14. Ustanovenia odsekov 7 až 13 tohto paragrafu sa nepoužijú:

- a) pri nájme hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
- b) pri nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Mesto je v týchto prípadoch povinné zverejniť zámer prenajať majetok mesta najmenej 15 dní pred schvaľovaním v mestskom zastupiteľstve na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

15. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú nájomy majetku mesta, a to:

- a) nájom pozemku do výmery 200 m²,
- b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
- c) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
- d) nájom nebytového priestoru vo vlastníctve mesta, ktorého výmera nepresahuje 100 m² v súlade s ods. 16 tohto paragrafu,
- e) nájom pozemku z dôvodu nemožnosti samostatného účelného využitia,
- f) ak nájomcom je nezisková organizácia alebo iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom³¹ za podmienku, že nehnuteľný majetok mesta bude využívať na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely alebo ak nájomcom je poskytovateľ verejnoprospešných služieb,
- g) ak nájomcom je zariadenie sociálnych služieb³², ktoré nie je podnikateľom,
- h) ak nájomcom je poskytovateľ zdravotnej starostlivosti³³, ktorý nie je podnikateľom,
- i) nájom nebytových priestorov, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú a pôvodný nájomca má záujem o jeho predĺženie,
- j) ak nájomcom je štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia,
- k) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

16. Dôvody nájmu, ktoré schvaľuje primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu:

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
- b) hnuiteľného a nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájom obvodových múrov, strechy alebo oplatenia na umiestnenie reklamného zariadenia,
- d) nájom nebytového priestoru vo vlastníctve mesta, ktorého výmera nepresahuje 50 m²,
- e) nájom pozemku z dôvodu zabezpečenia nevyhnutého prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti,
- f) nájom pozemkov pod existujúcimi stavbami³⁴,

³¹ §2 ods. 2 Obchodného zákonníka

³² Zákon č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci v znení zákona č. 330/2007 Z. z., Zákon č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³³ Zákon č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

³⁴ Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

- g) 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,
 - h) nájom pozemkov v zastavaných areáloch stavby vo vlastníctve nájomcu,
 - i) ak nájomcom je doterajší nájomca rodinného domu vo vlastníctve mesta vrátane pozemku zastavaného týmto rodinným domom a príľahlej plochy určenej na spoločné užívanie s tým rodinným domom,
 - j) ak nájomca bude v prenajatých priestoroch školy a školského zariadenia vykonávať zdravotnícke služby pre deti a dorast,
 - k) nájom, z ktorých vyplýva právo užívať školskú budovu, miestnosti, alebo príľahlé pozemky školy alebo školského zariadenia v určitých časových úsekoch mimo vyučovacieho procesu,
 - l) prevod nájmu nebytových priestorov využívaných zdravotníckymi zariadeniami alebo zariadeniami sociálnych služieb z fyzickej osoby na právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, pričom nájom sa realizuje za nezmenených podmienok a pre právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca.
17. Schválenie zámeru podľa ods. 16 tohto paragrafu sa považuje zároveň za schválenie nájmu majetku mesta podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

§18

Všeobecné ustanovenia o prenájme nehnuteľného majetku mesta

1. Nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5 eur, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je symbolické (1 eur), tak výška nájmu nepodlieha valorizácii.
2. Majetok mesta je možné prenajať na dobu určitú na viac ako 10 rokov len v prípade, ak sa nájomca uchádza o získanie finančných prostriedkov, ktoré na tomto majetku preinvestuje z grantov, nenávratných finančných príspevkov z doplnkových zdrojov a zdrojov iného charakteru. Ak nájomca tieto finančné prostriedky nezíska do 24 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy, zmluvný vzťah sa ukončí.
3. Nájom stavieb a nebytových priestorov na dobu určitú od 5 do 10 rokov možno dohodnúť, len ak sa nájomca zaviaže investovať do prenajímaného majetku finančné prostriedky trvalo zveľaďujúce tento majetok. Nájom pozemku na dobu určitú podľa tohto bodu možno dohodnúť, len ak sa nájomca zaviaže preinvestovať na prenajímanom pozemku finančné prostriedky trvalo zvyšujúce úžitkovú hodnotu tohto pozemku.
4. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prenechanie majetku mesta do užívania, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu po lehote splatnosti. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči mestu po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom.

§19

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý priestor mesta alebo jeho časť tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

2. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom.
3. Súhlasom sa pre účely tohto paragrafu rozumie súhlas s podnájomom udelený mestským zastupiteľstvom v prípadoch, že rozhodovalo o nájme v zmysle tohto nariadenia; primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme; primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy.

§20

Úprava a rekonštrukcia nehnuteľného majetku mesta na účely nájmu

1. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií (stavebná úprava, oprava, rekonštrukcia), ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom súhlase mesta.
2. Pred vydaním predchádzajúceho písomného súhlasu k realizácii investičného zámeru, je nájomca povinný predložiť rozpočet prác investície, a ten musí byť odsúhlasený zodpovedným zamestnancom oddelenia rozvoja mesta a výstavby a finančného oddelenia.
3. Súhlas mesta k realizácii investičného zámeru nájomcom môže mesto udeliť len v prípade, ak sa nájomca zaviaže postupovať pri realizácii investičného zámeru podľa osobitného zákona³⁵.
4. V prípade, že nájomca obdrží od mesta predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným.
5. Neoddeliteľnou súčasťou pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady:
 - a) zdôvodnenie potreby stavebných úprav,
 - b) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
 - c) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade,
 - d) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
 - e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
 - f) doklad daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH,
 - g) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu.

ČASŤ V.

MAJETKOVÁ ÚČASŤ MESTA V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§21

Podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu po predchádzajúcom písomnom súhlase mestského zastupiteľstva.
2. Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný najmä pri:
 - a) pri prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, peňažného alebo nepeňažného vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,

³⁵ Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a doplnkov

- e) nakladaní s cennými papiermi.
3. Úprava právnej formy podnikania, prevody majetku, obchodného podielu spoločnosti TERMÁL, s. r. o. sú podmienené vyhlásením miestneho referenda.

ČASŤ VI. POHLÁDÁVKY MESTA

§22

Daňové pohľadávky

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné predpisy.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.

§23

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Mesto alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť.
3. Mestský úrad a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla.
4. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné dbať o jej včasné vymożenie.
5. Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
 - h) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - i) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - j) právnická alebo fyzická osoba podnikateľ zanikla bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie dlžníka,
 - k) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - l) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
 - m) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste.
6. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Návrh na odpísanie pohľadávky predkladajú jednotlivé oddelenia mestského úradu a organizácie, ktoré spravujú majetok mesta finančnému oddeleniu bez odkladu, po zistení skutočností na jej odpísanie. Prílohou návrhu budú písomné doklady, ktoré dosvedčujú nevymožiteľnosť pohľadávky podľa ods. 5 tohto paragrafu.
8. Primátor môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 30 eur (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
9. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vyššej ako 30 eur a zároveň nepresahujúcej 3.500 eur vrátane rozhodne primátor mesta na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie.

10. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta rozhodne primátor formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.
11. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako 3.500 eur v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

ČASŤ VII. NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A MAJETKOVÝMI PODIELMI MESTA

§24

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 530/1991 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva za podmienok dodržania zákona SRN č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovenia §11 až 16 tohto nariadenia.

ČASŤ VIII. EVIDENCIA A INVENTARIZÁCIA MAJETKU MESTA

§25

1. Majetok mesta sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle platného vnútorného predpisu o inventarizácii.

ČASŤ IX. NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA

§26

1. Mesto môže nadobudnúť majetok najmä:
 - a) od fyzických a právnických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne,
 - b) zo zákona,
 - c) dedením zo závetu,
 - d) darovaním,
 - e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - g) vlastnou činnosťou správcu majetku mesta,
 - h) vlastnou investičnou činnosťou,
 - i) so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - j) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými podmienkami.

ČASŤ X. OSTATNÉ USTANOVENIA §27

Rozdelenie územia mesta Veľký Meder na lokality pre účely stanovenia minimálnej ceny za predaj pozemku vo vlastníctve mesta a stanovenia obvyklých sadzieb za prenájom pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

1. Pre účely stanovenia minimálnej ceny za predaj pozemku vo vlastníctve mesta a stanovenie obvyklých sadzieb za prenájom pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa územie mesta člení na 5 lokalít:
 - I. lokalita (centrálna mestská zóna): Z1, Z2, Z3 (len intravilán):
lokalita je ohraničená ulicami: Bratislavská ulica – časť, Stará ulica, Fučíkova ulica – časť, Jahodová ulica – časť, Železničná ulica – časť, Nezábudková ulica – časť, nám. Mládeže, Kurtaserská ulica – časť, ulica Sv. Štefana, Orechová ulica – časť, ulica Ľ. Štúra, ulica P. O. Hviezdoslava – časť, Poľovnícka ulica – časť, Želiarska ulica – časť, sídl. M. Corvina.
 - II. lokalita (zóna termálneho kúpaliska): Z7 a Z8 (len intravilán):
lokalita je ohraničená ulicami: Poľovnícka ulica – časť, ulica P. O. Hviezdoslava, ulica Ľ. Štúra, Orechová ulica – časť, ulica Sv. Štefana – časť, Kurtaserská ulica – časť, Čičovská ulica – časť, Letná ulica, Rekreačná ulica, Rozmarínová ulica, Turistická ulica, Hraničná ulica, areál termálneho kúpaliska, Promenádna ulica.
 - III. lokalita (zóna katastrálneho územia Veľký Meder okrem zóny I. a II. - len intravilán)
lokalita je ohraničená ulicami: všetka ostatná časť zastavaného územia Veľký Meder.
 - IV. lokalita (zóna katastrálneho územia Ižop): Z14, Z15 (len intravilán):
lokalita je ohraničená ulicami: všetka časť zastavaného územia Ižop
 - V. extravilán katastrálneho územia Veľký Meder a katastrálneho územia Ižop (mimo zastavaného územia mesta)
2. Jednotlivé lokality sú rozdelené na základe platného územného plánu mesta Veľký Meder (uznesenie č. 1-MsZ/2008, bod č. 5/a, VZN č. 73 zo dňa 11. 02.2008).
3. Súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia je grafická príloha s vyznačením lokalít.

§28

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

1. Obvyklé nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy na 1 rok nájmu, je v závislosti od účelu užívania a lokality, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, stanovená nasledovne:

P.č.	Účel nájmu	I. lokalita	II. lokalita	III. lokalita	IV. lokalita
1.	Obchodné priestory ³⁶	30	30	30	25
2.	Kancelárske priestory ³⁷	25	25	25	20
3.	Priestory na prevádzkovanie služieb ³⁸	25	25	25	20
4.	Výrobné priestory, dielne	15	15	15	10
5.	Skladovacie priestory	12	12	12	10

³⁶ stávková kancelária, realitná kancelária, advokátska kancelária, záložňa a pod.

³⁷ administratívny priestor, ktorý slúži na vykonávanie administratívnych činností zabezpečujúcich hlavný predmet činnosti vykonávaný za účelom dosahovania zisku.

³⁸ okrem zdravotníckych a sociálnych služieb

P.č.	Účel nájmu	I. lokalita	II. lokalita	III. lokalita	IV. lokalita
6.	Garáže ³⁹	50	50	50	35
7.	Zdravotnícke zariadenia	30	30	30	25
8.	Sociálne služby	30	30	30	25
9.	Maloobchodné predajne	30	30	30	20
10..	Reštauračné ⁴⁰ , pohostinské priestory	50	50	50	45
11.	Reklamná tabuľa na rok	250	250	200	150
12.	Drevený dom na sezónu (vrátane služieb)	470			
13.	Priestor na umiestnenie predajného automatu (vrátane služieb)	350			
14.	Ostatné priestory	25	25	25	20
15.	Priestory pre vzdelávanie, šport a pod. (nepodnikateľský účel)	5	5	5	5

- Pri prenájme budov ako celku inej právnickej alebo fyzickej osobe ako osobe zriadenej alebo založenej mestom; musí byť výška ročného nájomného minimálne vo výške ročných odpisov z hodnoty prenajímanej budovy okrem prípadov uvedených v tomto nariadení.
- Mesto alebo správca môže minimálne nájomné znížiť najviac do 50 % z minimálnej výšky nájomného, ak o nebytový priestor nebol záujem v ponukovom konaní podľa §17 ods. 7 tohto nariadenia a ani do 30 dní po ponukovom konaní nie je záujem o nebytový priestor ani za takto znížené nájomné, v takomto prípade môže mesto alebo správca prenajať nebytový priestor priamo určenému nájomcovi za cenu dohodu,
- Ustanovenia ods. 1 tohto paragrafu sa primerane vzťahujú na prenájom nebytových priestorov podľa §17 ods. 14 tohto nariadenia. Sadzby určené v ods. 1 tohto paragrafu za užívanie nebytových priestorov môžu byť v odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájme nebytových priestorov pre neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby alebo verejnoprospešné služby, znížené mestským zastupiteľstvom mesta alebo primátorom mesta (štatutárnym orgánom správcu) až na symbolické 1 euro na 1 rok nájmu.

§29

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta

- Nájomné za prenájom pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba ročného nájomného za 1 m², je v závislosti od účelu užívania a lokality, v ktorej sa pozemok nachádza, stanovená nasledovne:

P.č.	Účel nájmu	I. lokalita	II. lokalita	III. lokalita	IV. lokalita
NA PODNIKATEĽSKÉ ÚČELY					
1.	na poľnohospodárske účely (eur/ha/rok)	100 (vrátane V. lokality)			
2.	na skladovacie účely	10	6,7	3,40	1,8
3.	na obchodné účely (napr. predajňa)	20	13,40	6,80	3,60
4.	pozemky pod garážami	20	13,40	6,80	3,60
5.	pod ostatnými stavbami ⁴¹ (napr. terasa)	15	10	6,80	3,60

³⁹ zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

⁴⁰ reštaurácie, kaviarne, pohostinstvá, bufety, pizzerie, predaj zmrzliny, občerstvenia atď.

P.č.	Účel nájmu	I. lokalita	II. lokalita	III. lokalita	IV. lokalita
6.	pod stavbami (postavané pred r. 1992) nad 50 m ² s nutnou manipulačnou plochou určenými na podnikanie okrem bodu 7.	3,0			
NA NEPODNIKATEĽSKÉ ÚČELY					
7.	pod stavbami vrátane príľahlej plochy	0,50			0,40
8.	pri verejnoprospešných stavbách	0,10			
9.	pozemky zastavané garážami	10	6,70	3,40	1,80
10.	zastavaný areál rodinného domu	0,33			
11.	pozemky využívané ako záhrada okrem bodu 10.	0,50	0,50	0,50	0,40
12.	na ostatné účely	0,60	0,50	0,50	0,40
		V. lokalita: 0,50			

2. Celková náhrada za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich účelom podnikania podľa ods. 1 tohto paragrafu nesmie byť nižšia než 10 eur/rok a na podnikateľské účely 20 eur/rok.
3. Ustanovenia ods. 1 tohto paragrafu sa primerane vzťahujú na prenájom pozemkov podľa §17 ods. 14 tohto nariadenia. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta môže byť v odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájmu majetku pre sociálne účely, neziskové organizácie, mimovládne organizácie a občianske združenia v oblasti športu, školstva a kultúry, dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach, znížená mestským zastupiteľstvom alebo primátorom (štatutárnym orgánom správcu) až na symbolickú 1 euro na 1 rok nájmu.
4. V prípade nájmu pozemku na podnikateľské alebo nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1000 m² je na zníženie nájomného potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

§30

Kúpna cena majetku mesta pri prevode vlastníckeho práva

1. Pri predaji nehnuteľného majetku mesta (okrem prípadov uvedených v tomto paragrafe) sa na území celého mesta vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴².
2. Kúpna cena hnuťnej veci alebo súboru hnuťných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia, a ktorých zostatková cena je do hodnoty 3.500 eur, nie je potrebný znalecký posudok, stačí kvalifikovaný odhad osoby s primeraným odborným vzdelaním.
3. Pre účely určenia výšky cien za pozemky je územie mesta rozdelené do 5 zón, a to:
 - a) centrálna mestská zóna (I. zóna – len zastavané územie),
 - b) zóna termálneho kúpaliska (II. zóna – len zastavané územie),
 - c) zóna katastrálneho územia Veľký Meder okrem zóny I. a II. (III. zóna – len zastavané územie),
 - d) extravilán katastrálneho územia Veľký Meder a katastrálneho územia Ižop (V. zóna – mimo zastavaného územia mesta).

⁴¹ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.

⁴² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

4. Kúpna cena pozemkov vo vlastníctve mesta sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba za 1 m², je v závislosti od účelu užívania a lokality, v ktorej sa pozemok nachádza, stanovená nasledovne:
- a) minimálna kúpna cena pozemkov na nepodnikateľské účely:
 - I. zóna: 34 Eur,
 - II. zóna: 34 Eur,
 - III. zóna: 25 Eur,
 - IV. zóna: 18 Eur,
 - V. zóna: cena podľa znaleckého posudku.
 - b) minimálna kúpna cena pozemkov určeným celkom alebo z časti na podnikateľské účely:
 - I. zóna: 100 Eur,
 - II. zóna: 67 Eur,
 - III. zóna: 34 Eur,
 - IV. zóna: 25 Eur,
 - V. zóna: cena podľa znaleckého posudku
5. V prípade, že v zmysle právnych predpisov sa na prevod vlastníckeho práva k pozemku vyžaduje znalecký posudok, alebo je vypracovaný znalecký posudok a cena podľa znaleckého posudku je vyššia ako minimálna cena stanovená mestom, stáva sa cena podľa znaleckého posudku minimálnou cenou pre stanovenie ceny pozemku pri prevode vlastníctva k takémuto pozemku.
6. Predaj pozemku za zníženú cenu sa realizuje len v odôvodnenom prípade, ak sa jedná o dodatočné majetkovoprávne usporiadanie pozemku. Cena za predaj pozemku na území celého mesta sa stanovuje:
- a) vo výške 6 eur/m², ak nadobúdateľ (vrátane jeho právnych predchodcov) minimálne 10 rokov vlastní rodinný dom na bývanie,
 - b) vo výške 10 eur/m², vo všetkých ostatných prípadoch.
7. Mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch minimálnu kúpnu cenu majetku znížiť najviac do 50 % z minimálnej ceny podľa ods. 1, ods. 2 a ods. 4 tohto paragrafu, pričom kúpna cena pri prevode pozemku nesmie byť nižšia než všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu.
8. V prípadoch hodných osobitného zreteľa (ak je to v záujme mesta) a v závislosti od účelu využitia pozemku mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje právo individuálne stanoviť kúpnu cenu pozemku. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

ČASŤ XI.

VECNÉ BREMENÁ

§31

Zriadenie vecných bremien

1. Vecné bremená obmedzujú mesta ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Vecné bremeno na nehnuteľný majetok mesta sa zriaďuje len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb⁴³ alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Bezodplatné zriadenie vecného bremena je možné prevažne v prípadoch, ak oprávnenou osobou je

⁴³ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.

organizácia založená alebo zriadená mestom a/alebo zriadenie vecného bremena je v záujme mesta.

3. Pri odplatnom zriadení vecného bremena bude cena dojednáváná individuálne v primeranej náhrade podľa účelu, minimálne však:
 - a) 350 eur jednorázovo na nepodnikateľské účely,
 - b) 1000 eur jednorázovo na podnikateľské účely.
4. Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne vecné bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo. Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre neurčitý okruh oprávnených.
5. V prípade hodného osobitného zreteľa môže byť výška odplaty za zriadenie vecného bremena podľa ods. 3 tohto paragrafu znížená.

ČASŤ XII.

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§32

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo s výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením mestského zastupiteľstva, orgány mesta sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.

§33

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pri schvaľovaní zmlúv sa zmluvy uzavreté do dňa nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia posudzujú podľa doterajšieho nariadenia.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01.08.2012.
3. Toto nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi na svojom 6. zasadnutí konanom dňa 20.06.2012.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Veľký Meder č. 103 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku, prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta a zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku Mesta Veľký Meder zo dňa 07.12.2009, Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Veľký Meder č. 14 Zásady hospodárenia s majetkom mesta alebo majetkom štátu zvereným Mestu Veľký Meder zo dňa 23. 07. 1995.
5. Zmeny a doplnky tohto nariadenia podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
6. Právne úkony neupravené týmto nariadením sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Ing. Alexander NÉVERI
primátor mesta

