



**mpc**  
METODICKO-PEDAGOGICKÉ CENTRUM



**Európska únia**  
Európsky sociálny fond

Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť / Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ

**Zmluva č. 2014\_PKR\_PO\_PO\_035 nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka**

(ďalej len „táto zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**1. Prenajímateľ : Základná škola , Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa**

v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta  
IČO: 355 34 681  
DIČ: 20 209 652 65  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Stará Ľubovňa  
Číslo účtu: SK59 0200 0000 0016 6409 9554  
Telefón: 052/432119

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Metodicko-pedagogické centrum,  
Ševčenkova 11  
850 05 Bratislava**

v zastúpení: PaedDr. Darina Výbohová, PhD.  
IČO: 164348  
DIČ: 2020798714  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000182192/8180  
7000063679/8180

(ďalej len ako „nájomca“)

**Preambula**

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – učebne IKT o výmere 66,12 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v priestoroch Základnej školy, ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 3696 K. ú. Stará Ľubovňa, parcela č. 2858/4, pričom prenajímateľ je oprávnený na uzatvorenie nájomnej zmluvy ako správca tohto majetku PSK.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu – nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za účelom organizovania vzdelávania v rámci projektu “Profesijný a kariérový rast pedagogických zamestnancov“, kód ITMS: 26140230002, 26120130002.

## **Čl. III.**

### **Doba nájmu**

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.06.2014 do 31.12.2014, a to od (najskôr) 8:00 h. do (najneskôr) 19:00 h. maximálne 11 hodín denne.
- 3.2 Nájomca je povinný v termíne do 20. dňa v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci predložiť prenajímateľovi vopred dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

## **Čl. IV.**

### **Výška nájomného**

- 4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl. I., bod 1.1 zmluvy je vo výške 10,00 Eur/za 1 hod. určené Prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorou sú: „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa“ ( § 9 Nájom majetku mesta, bod 5., príloha č. 6) a kalkulačným listom vyhotoveným k zmluve č. 2014\_PKR\_PO\_PO\_035 zo dňa 15. 5. 2014.
- 4.2 Náklady spojené s nájmom sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

## **Čl. V.**

## **Splatnosť nájomného a spôsob úhrady nájomného**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný vystavovať faktúry vrátane dodacieho listu za každý kalendárny mesiac do 5 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
- 5.2 Doba splatnosti faktúry je 30 dní od jej vystavenia.
- 5.3 Nájomca je povinný uhradiť celkovú výšku nájomného stanoveného v zmysle Čl. IV., bod 4.1 bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

- 6.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III., bod 3.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **Čl. VII.**

### **Ostatné dojednania**

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.5 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - nebytové priestory definované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

- 7.9 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 7.10 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímanej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.11 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1. tejto zmluvy.
- 7.12 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

## Článok VIII.

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Súčasťou zmluvy je – Príloha č. 1 – „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VI. ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca dostane tri rovnopisy a prenajímateľ dostane dva rovnopisy.

#### **Prenajímateľ:**

Základná škola  
Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa  
v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta

.....  
pečiatka, podpis

V Starej Ľubovni, dňa: 15.5.2014

#### **Nájomca:**

Metodicko-pedagogické centrum  
Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava  
v zastúpení: PaedDr. Darina Výbohová, PhD.

.....  
Pečiatka, podpis

V Bratislave, dňa: .....

Prílohy:

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva + Príloha č. 6 k Zásadám hospodárenia.
2. Kalkulačný list vyhotovený k Zmluve č. 2014\_PKR\_PO\_PO\_035 o nájme nebytových priestorov.

# MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

---

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA STARÁ ĽUBOVŇA A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA

**Schválilo:** Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. NRč. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10, zák. SNR č. 138/199 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov určuje tieto „Zásady“.

**Záväznosť:** smernica je záväzná pre všetky organizačné zložky MsÚ, MsP, pre zriadené rozpočtové, príspevkové organizácie mesta a obchodné organizácie založené Mestom Stará Ľubovňa.

**Za dodržiavanie zodpovedajú:** vedúci odboru, vedúci oddelení MsÚ, riaditelia rozpočtových organizácií, príspevkovej organizácie Mesta Stará Ľubovňa a obchodné organizácie založené Mestom Stará Ľubovňa

**Účinnosť od : 01. 07. 2012**

### OBSAH

- § 1 Úvodné ustanovenia
- § 2 Obsahové vymedzenie majetku Mesta
- § 3 Vymedzenie kompetencií primátora Mesta Mestského zastupiteľstva a kompetencií správcu majetku mesta
- § 4 Nadobúdanie vecí do vlastníctva Mesta
- § 5 Prevod vlastníckeho práva, priamy predaj
- § 6 Obchodná verejná súťaž
- § 7 Dobrovoľná dražba
- § 8 Nájom majetku mesta
- § 9 Výpožička majetku mesta
- § 10 Správa majetku Mesta
- § 11 Správa a hospodárenie s pohľadávkami Mesta
- § 12 Nakladanie s cennými papiermi a aukcie
- § 13 Vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- § 14 Nakladanie s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva
- § 15 Spoločné a záverečné ustanovenia

## § 1

### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Stará Ľubovňa (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve Mesta, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve Mesta a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
  - b) vymedzenie kompetencií primátora mesta, mestského zastupiteľstva a kompetencií správcu majetku mesta pri hospodárení s majetkom Mesta,
  - c) nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta,
  - d) prevody vlastníckeho práva k majetku mesta, nájom majetku mesta, výpožička majetku mesta, (prílohy č. 3 - 6),
  - e) správa majetku mesta - 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,
  - f) správa a hospodárenie s pohľadávkami Mesta,
  - g) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - h) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - i) nakladanie s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva.
3. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta a všetky obchodné spoločnosti s majoritnou účasťou mesta .
4. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## § 2

### Obsahové vymedzenie majetku Mesta

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 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré Mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
3. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote, zásadne nezmenšený zachovať.
4. **Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.**
5. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

6. **Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.**
7. Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
8. Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku mesta možno zorganizovať zbierku na území mesta. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
9. Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta, na ktoré nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnávacie konanie podľa osobitných zákonov.
10. Mesto môže uzatvárať mandátne zmluvy s predmetom prenájmu bytov a nebytových priestorov v jeho vlastníctve s obchodnými spoločnosťami založenými Mestom Stará Ľubovňa, ktoré vykonávajú činnosť podľa § 8/a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení jeho zmien a doplnkov. (Nájomné bude dohodnuté vo výške stanovených splátok, ktoré Mesto uhradza Štátnemu fondu rozvoja bývania.
11. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v predpísanej evidencii (príloha č. 1, 2),
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta.

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta:**

1. Prebytočným je majetok mesta, ktorý Mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
2. Prebytočný majetok môže Mesto odpredať alebo dať do nájmu, alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
3. Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
4. O prebytočnosti, neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.
5. Mesto alebo správcovia majetku mesta môžu na základe návrhu vyradovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitelný hnutelný majetok vyradiť a následne zlikvidovať, odpredať, zošrotovať. Pri odpredaji majetku je povinný príslušný správca tento majetok prednostne ponúknuť inej organizácii založenej alebo zriadenej mestom, inak je právny úkon neplatný.



### § 3

## Vymedzenie kompetencii primátora Mesta Mestského zastupiteľstva a kompetencii správcu majetku mesta

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta delí sa právomoc medzi Mesto a správcu majetku mesta. V rámci Mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo mesta, primátora a zamestnanca mesta.
2. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy:**
  - a) všetky zmluvné prevody **nehnutel'ného** majetku (t. j. nadobúdanie a predaj v prípade vyhlásenia VOS aj obchodné podmienky), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) zmluvné prevody **hnutel'ného** majetku, ktorého obstarávací cena je **3500,- eur** a viac,
  - c) všetky zmluvy o **prevode správy a zmluvy o zámene správy** medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - d) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - e) prenájom – prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov,
  - f) zmluvy o **prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta** týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **3500,- eur**,
  - g) **aukčný predaj** vecí podľa osobitných predpisov,
  - h) **združovanie finančných prostriedkov** v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - i) **odpustenie**, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu **1660,- eur**,
  - j) **o vklade** nehnuteľného majetku mesta do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - k) **o vklade** hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu **3500,- eur** do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
  - l) **rozhoduje o zmene účelového určenia majetku**, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
  - m) **o prebytočnosti** nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
  - n) **o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti** hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- eur, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec 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) **nakladanie s majetkovými právami Mesta nad hodnotu 3500,- eur, vrátane zriadenia vecných bremien**,
  - p) **prenechanie majetku mesta** a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - q) **uzatvorenie záväzku** presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou mesta.

**Mestské zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.**

**3. Primátor mesta je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta a rozhoduje o:**

- a) zmluvné prevody **hnuteľného** majetku, ktorého obstarávacia cena je do **3500,- eur**
- b) vypožičaní hnuteľného majetku v obstarávacej cene do hodnoty **3500,- eur**,
- c) finančných dotáciách a daroch hnuteľného majetku v zmysle platných VZN,
- d) prenájmov nebytových priestorov vo vlastníctve mesta na dobu neurčitú a dobu určitú najdlhšie do 10 rokov,
- e) poskytnutí úľavy v zmluvných vzťahoch, ak záväzok neurčilo mestské zastupiteľstvo,
- f) usporiadaní záväzku voči Mestu Stará Ľubovňa inou formou ako v peniazoch do hodnoty **1660,- eur**,
- g) umiestnení prípojok k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve Mesta v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, ktorému je určený (mimo vecného bremena).

Primátor mesta rozhoduje v tých prípadoch keď nie je daná rozhodovacia právomoc mestského zastupiteľstva, resp. zamestnanca mesta.

**4. Vymedzenie kompetencií správcu mesta:**

- a) **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.**
- b) 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.
- c) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- d) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- e) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudzíť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- f) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- g) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta.
- h) Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.

## **§ 4**

### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva Mesta**

1. Mesto môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. **Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zák. č. 25/2006Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.**
2. Mesto nadobúda hnuteľné 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.

3. **Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.**
4. Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Pri jeho odpredaji sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad, t. j. bez ohľadu na jeho hodnotu.
5. **Mesto nadobúda majetok tiež :**
  - podnikateľskou činnosťou prostredníctvom obchodných organizácií založených Mestom Stará Ľubovňa,
  - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
6. Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je Mesto.

## § 5

### Prevod vlastníckeho práva, priamy predaj

1. Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať LV, (opis veci).
2. Zámer predať vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí **uznesením**.
3. Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom mesta **uznesením**, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
4. Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3500,- eur. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
5. V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli zámer predať vec z majetku mesta, poverí mestský úrad povinnosťou, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento znalecký posudok predložil na rokovanie mestského zastupiteľstva spolu s návrhom na schválenie podmienok kúpnej zmluvy.
6. Po oboznámení sa so znaleckým posudkom mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku mesta a schváli podmienky tohto predaja.
7. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku mesta:
  - a) na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
  - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa 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 eur.  
*Postup spôsobu odpredaja , povinné zverejňovanie rieši podrobne zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (s účinnosťou od 01.01.2011 )*
8. Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt formou verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnou dražbou a priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ale priamym predajom v týchto prípadoch:
  - a) bytu, nebytových priestorov alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z.z.,

- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

## 9. Prípady hodné osobitného zreteľa :

- a) pri neúspešnom odpredaji majetku mesta, kde nebolo možné odpredať majetok za cenu podľa znaleckého posudku ani formou verejnej obchodnej súťaže ani priamym predajom , môže mestské zastupiteľstvo schváliť odpredaj majetku mesta 3/5 dohodou väčšiny poslancov formou hodného osobitného zreteľa za najvýhodnejšiu cenu
  - b) odpredaj pozemku fyzickej alebo právnickej osobe na účely výstavby inžinierskych sietí v súlade s územným plánom mesta,
  - c) odpredaj pozemku občanom zo sociálne nezabezpečeného prostredia,
  - d) zámeny pozemkov bez finančného vyrovnania s prihliadnutím na rovnocennosť predmetu zámeny,
  - e) prenájom majetku mesta – pozemkov na účely zriadenia poľovných revírov,
  - f) je to v záujme mesta a kupujúci je strategický investor, ktorý realizáciou svojho investičného zámeru vytvorí nové pracovné príležitosti,
  - g) v ostatných prípadoch , o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo ad hoc,
10. V prípade predaja vecí z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je Mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad (príloha č. 5).
11. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť priamym predajom nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
12. Návrh na priamy predaj majetku mesta predkladá subjekt mestskému zastupiteľstvu na schválenie spolu s návrhom kúpno-predajnej zmluvy minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom.
13. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:
- primátorom mesta,
  - poslancom mestského zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - prednostom mestského úradu,
  - zamestnancom mesta,
  - hlavným kontrolórom mesta,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka ) s výnimkou prevodov majetku mesta uvedených v bod 8 pod písmenami a) až d) tohto paragrafu.
14. 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 odseku 13. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je Mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel. Posledná veta odseku 13 platí aj pre toto ustanovenie.

15. Mestské zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a podmienky kúpnopredajnej zmluvy, poverí mestský úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke mesta a oznámením v regionálnej tlači. Mesto zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Mestské zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta.
16. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku Mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.
17. Ustanovenia odseku 7 písm. c) a odsekov 12, 15, a 16 tohto paragrafu sa nepoužijú pri priamom predaji majetku mesta v prípadoch uvedených v odseku 8 tohto paragrafu.
18. Ak sa predáva nehnuteľný majetok mesta v súlade s odsekom 8 tohto paragrafu, kúpne zmluvy musia obsahovať presné pomenovanie účelu, na ktorý bude majetok mesta slúžiť jeho nadobúdateľovi a dohodu o predkupnom práve Mesta počas dohodnutej doby.
19. Zmenu dohodnutého účelu pred uplynutím dohodnutej doby je kupujúci vždy povinný mestu vopred oznámiť. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez predchádzajúceho oznámenia, je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.
20. Pri prevode nehnuteľných vecí z mesta podľa odseku 9 písm. a,b,c,f, a g za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak kupujúci túto povinnosť nesplní, je povinný doplatiť mestu rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu alebo je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.
21. Ak sa predáva nehnuteľný majetok mesta v súlade s bodom 9 písm. a,b,c,f, a g kúpne zmluvy musia obsahovať ustanovenia o predkupnom práve.
22. V prípade predaja alebo scudzenia nehnuteľnej veci kupujúcim, ktorý túto nehnuteľnú vec nadobudol od mesta za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu pred uplynutím dohodnutej doby od jej nadobudnutia, má mesto predkupné právo na kúpu nehnuteľnej veci za cenu, za ktorú kupujúci nadobudol nehnuteľnú vec mesta; v prípade znehodnotenia veci, cena sa primerane zníži. Predkupné právo je mesto povinné dohodnúť v kúpnej zmluve ako časovo obmedzené vecné právo, pričom dohodnutá doba nesmie byť kratšia ako päť rokov. Mesto je povinné súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podať aj návrh na záznam predkupného práva mesta k tejto nehnuteľnosti.

## § 6

### Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže (príloha č. 3).
2. **Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje:**
  - a, presnú identifikáciu veci,
  - b, cenu predmetu VOS
  - c, návrh podmienok kúpnopredajnej zmluvy,
  - d, podmienky verejnej obchodnej súťaže.

e, výšku finančnej zábezpeky od 1% do 5% určenej v závislosti od výšky ceny predmetu verejnej obchodnej súťaže :

- od 0€ do 10 000€ : 5% z ceny predmetu VOS (min 100€ do max 300€) ,
- od 10 001€ do 20 000€ : 3% z ceny predmetu VOS (min 300€ do max 400€),
- od 20 001€ do 30 000€ : 2% z ceny predmetu VOS (min 400€ do max 500€),
- od 30 001€ neobmedzene : 1% z ceny predmetu VOS (min 500€ do neobmedzene),

3. **Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku obchodnou verejnou súťažou, mestský úrad zabezpečí do 10 pracovných dní nasledovné:**
  - **oznámenie o zámere predat' vec** z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) **na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke obce,**
  - **oznámenie zámeru predat' vec** z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže **v regionálnej tlači** spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
4. Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti - hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
5. Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (Prijaté poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis pracovníka na podateľni, ktorý podanie prijal).
6. Primátor mesta je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolat' zasadnutie mestského zastupiteľstva a mestské zastupiteľstvo je povinné vyhodnotiť jednotlivé ponuky v poradí akom boli prijaté.
7. **Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe nehnuteľností - hnutel'nej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .**
8. Mestská rada na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a odporúča schváliť predaj vecí z majetku mesta navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Mestské zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
9. Mestský úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
10. Primátor mesta uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 pracovných dní odo dňa schválenia predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

## § 7

### Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 (príloha č. 4).

2. V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predáť vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby mestské zastupiteľstvo.
3. **V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok mesta povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.**
4. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predáť a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť (hnuteľnú vec) nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný ohodnotiť - oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.)
6. **Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu:**
  - návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku,
  - návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby.
7. Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku Mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestské zastupiteľstvo poverí mestský úrad :
  - aby zverejnil zámer predáť zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a oznámením na internetovej stránke Mesta Stará Ľubovňa.
8. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v Prílohe č. II týchto zásad (t. j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod.). Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
9. Subjekt, ktorý predáva majetok Mesta je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok Mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok Mesta zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500,- eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
11. Subjekt, ktorý predáva majetok Mesta vykoná dražbu.
12. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 8 Priamy predaj majetku mesta

- 1., Prevod majetku priamym predajom je možné najmenej za cenu vo výške stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov,
2. Spôsobom priameho odpredaja nie je možné postupovať, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40.000,- € (v takomto prípade je potrebné postupovať vyhlásením OVS alebo dražby).
3. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok priamym predajom (na úradnej tabuli, internetovej stránke, ak ju má zriadenú a v regionálnej tlači):
  - najmenej po dobu na 15 dní,
  - spolu so zámerom zverejniť aj lehotu na doručenie cenových ponúk,
  - ak je predmetom priameho predaja nehnuteľnosť, jej jednoznačnú identifikáciu vylučujúcu zámenu s inou nehnuteľnosťou.
4. Vyhodnotenie cenových ponúk sa môže uskutočniť na základe vlastných kritérií, to neznamená povinnosť obce odpredať majetok záujemcovi s najvyššou cenovou ponukou.

## § 9 Nájom majetku mesta

1. Mesto a správca majetku mesta môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre Mesto ekonomicky výhodné. Mesto a správca majetku mesta je povinný pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad (príloha č. 6).
3. Majetok mesta možno prenajať na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok mesta,
  - ide o prebytočný majetok mesta,
  - jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
  - zo strany primátora môže byť zmluva uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 10 rokov schvaľuje mestské zastupiteľstvo,
  - výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta,
  - nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok
4. Primátor mesta je povinný na zastupiteľstve informovať o možnosti uzatvorenia zmluvy o prenájme na obdobie viac ako **10 rokov** s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.
5. **Mesto stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku mesta:**
  - cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu (**príloha č.6**)



- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek mesta,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- **mesto môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta. Výška nákladov a spôsob ich započítania musí byť schválená primátorom mesta vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,**
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám ELI, ak je dohodnutý odber elektrickej energie voči priamemu dodávateľovi, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnosťami (najmä požiarne ochrana a revízie technologických zariadení nájomcu) na nájomcu,
- **v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,**
- stanoviť možnosti zmeny výšky nájmomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'neho majetku mesta.

6. Mesto a správca majetku mesta je povinný poskytnúť majetok mesta do nájmu pre fyzické a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov :

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3500** eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní kalendárnom mesiaci,
- c) nájmu majetku mesta, kde mesto plní funkciu pomoci ochrany života majetku občanov mesta.
- d) v prípadoch hodných osobitného zreteľa,  
Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

7. V prípade prenájmu hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.

8. Mesto a subjekt, ktorý má v správe majetok mesta, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh ( neupotrebitel'ný a prebytočný majetok ) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku mesta, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane.

9. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch , keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.

10. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci primátora mesta alebo štatutárneho orgánu správcu majetku mesta, **ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina.** Štatutárny orgán správcu majetku mesta je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy po jej uzatvorení doručiť na sekretariát MsÚ v Starej Ľubovni. Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou mesta môžu uzatvárať nájmomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov pokiaľ ide o zmluvu

uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota 3 mesiace.  
Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu primátora mesta.

## **§ 10**

### **Výpožička majetku mesta**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o neupotrebitel'ný majetok mesta,
  - ide o prebytočný majetok mesta,
  - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
  - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
2. Zmluvu podpisuje primátor mesta v mene mesta.

## **§ 11**

### **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.

Majetok mesta zverený do správy určí Mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku Mesta.

1. **Mesto môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta:**
  - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
2. **Mesto môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku mesta:**
  - 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 neupotrebitel'ný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
3. **Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí príslušný správca.**
4. Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
5. Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami

schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

6. Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

## § 12

### Správa a hospodárenie s pohľadávkami Mesta

1. **Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:**
  - a, organizácie zriadené a založené mestom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
  - b, úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov.Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Primátor môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak písomne uzná dôvody a výšku pohľadávky, prípadne dlhu podľa právoplatného súdneho rozhodnutia alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
3. Ak je pohľadávka mesta, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dočasne upustiť od vymáhania dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviazal zaplatiť celý dlh naraz. Toto dočasné upustenie od vymáhania nemožno opakovať. Dočasným upustením od vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaničí. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné dbať o jej včasné vymoženie.
4. Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
  - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (FO) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezaničila. **Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.**
6. Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 200 €. O trvalom upustení od Vymáhania pohľadávky rozhodne primátor formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
7. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
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. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.
10. Mesto môže upustiť od vymáhania majetkových práv mesta len vtedy, ak dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie umožňujú tieto zásady.

### § 13

#### Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

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.

### § 14

#### Vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je Mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. **Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta Stará Ľubovňa.**

### § 15

#### Nakladanie s majetkom štátu , ktorý Mesto užíva

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

### § 16

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

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. **S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta Stará Ľubovňa, všetci zamestnanci organizácií mesta Stará Ľubovňa a všetky obchodné spoločnosti založené mestom Stará Ľubovňa, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta Stará Ľubovňa.**
3. Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

4. Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.
5. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia činnosti, primátor mesta predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
6. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
7. Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Stará Ľubovňa sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni dňa 14. 09. 2010.
8. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom mesta Stará Ľubovňa“ zo dňa 14. 09. 2011, schválené uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa č. XXIV/2010 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
9. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2012

Starej Ľubovni, dňa 21. 06. 2012

**PaedDr. Michal Biganič**  
primátor mesta Stará Ľubovňa

Prílohy:

1. Evidencia majetku mesta – právna úprava
2. Návrh na zaradenie a vyradenie majetku
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Všeobecný dražobný poriadok
5. Všeobecné podmienky priameho predaja majetku mesta
6. Podmienky prenájmu majetku Mesta Stará Ľubovňa

## **Podmienky prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa**

V súlade so znením zákona 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení nasledujúcich predpisov a v súlade so zákonom 116/90 o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a občanským zákonníkom.

### **Čl. I.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

Predmetom týchto zásad je stanovenie podmienok nájmu a sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa.

Mesto Stará Ľubovňa týmto zásadami umožňuje všetkým podnikateľom štátov európskej únie a iným podnikateľským subjektom, umiestňovať svoje podnikateľské aktivity v objektoch, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa v súlade s podmienkami stanovenými nájomnou zmluvou.

**Zásady sa vzťahujú na :** nebytové priestory, alebo súbor nebytových priestorov, ktoré sú spravované Mestom Stará Ľubovňa a mestskými organizáciami zriadenými Mestom,

- pozemky určené na poľnohospodársku, lesnú činnosť a poľovníctvo,
- prenájom fasád objektov na účely umiestnenia reklamných tabúl,
- prenájom pozemkov na účely umiestnenia veľkoplošných reklamných panelov.

Nariadenie sa nevzťahuje na nebytové priestory bytových domov, príslušenstva bytov a spoločné priestory bytových domov.

S nebytovými priestormi nakladá Mesto Stará Ľubovňa a ním poverené správcovské organizácie mesta.

### **Čl. II.**

#### **Prenájom nebytových priestorov**

Prenajímateľ môže prenajať nebytové priestory inému na užívanie /ďalej len nájomca/ formou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Príslušnému vlastníkovi veci, záujemca o prenájom predloží písomnú žiadosť suvedením účelu nájmu, pomenovaním predmetu záujmu o nájom, identifikačné údaje žiadateľa a kópiu dokladu, ktorý oprávňuje záujemcu na podnikanie.

Nebytové priestory sa prenájajú na účely podnikania, prevádzkovania obchodov a služieb v súlade so zákonom 116/1990 Zb.

Pridelenie nebytových priestorov schvaľuje primátor mesta, alebo ním poverená osoba a príslušný správca zvereného majetku.

Súhlas k zriadeniu prevádzky vydáva odd. podnikateľskej činnosti v súlade so zákonom 369/90 Zb. Rozhodnutím stanoví predmet podnikania a jeho rozsah vymedzením základného sortimentu predaja, miesto podnikania, meno podnikateľa a jednu kópiu odstúpi príslušnému správcovi dotknutých nebytových priestorov na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Správca nehnuteľností a nebytových priestorov vypracuje nájomnú zmluvu v 4 vyhotoveniach podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb.

Nájomnú zmluvu je možné uzatvoriť po vzájomnej dohode na obdobie v súlade s rozhodnutím primátora mesta, prípadne ním poverenej právnickej alebo fyzickej osoby, na základe písomného schválenia nájmu, účelu nájmu, sadzby za 1 m<sup>2</sup>/rok a stanovenia účinnosti zmluvy. Po prevzatí písomného oznámenia predkladá k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi kópiu dokladu, ktorý ho oprávňuje na podnikanie. Odstúpenie od nájmu ešte pred uzatvorením Nájomnej zmluvy musí budúci nájomca vykonať písomnou formou.

### ČL III.

#### Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor spôsobom stanoveným nájomnou zmluvou.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním užívaných nebytových priestorov a dohodnutý podiel odobraných služieb nameraných na meracích zariadeniach dotknutého objektu.

Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území mesta Stará Ľubovňa, uzatvorením zmluvy na dobu neurčitú.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nespĺnením povinnosti vznikli.

Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene týkajúcej sa identifikačných jeho údajov (IČO, sídlo, zastúpenie, zmena adresy, atď.), uvedených na príslušnej nájomnej zmluve.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca je oprávnený robiť na prenajatom nebytovom priestore zmeny len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu s tým spojených nákladov môže nájomca vyžadovať len v prípadoch vopred dohodnutých s prenajímateľom.

Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy, protipožiarne smernice, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodné skrine ELI, plynu, vody,) a znášať obmedzenia v používaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonávanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.

Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody /strát/ a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečiť náhradné kapacity.

Nájomca je povinný starať sa o okolie prenajatého priestoru a príslušné plochy v súlade s platnými VZN mesta Stará Ľubovňa.

V prípade, že prenajímateľ zistí a preukáže príslušnému nájomcovi, že znečistil spoločné nebytové priestory predmetu nájmu, prípadne sklenené výplne a steny objektu, má právo účtovať zmluvnú pokutu za každé zistené znečistenie vo výške 20 EUR formou predloženia faktúry.

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy predložiť na odd. správy majetku mesta – príslušnému správcovi majetku mesta, súhlas k umiestneniu prevádzky a rozhodnutie o schválení prevádzkovej doby pre dotknuté prenajaté priestory, ktoré vydáva ekonomické odd. MsÚ v Starej Ľubovni.

#### **Čl. IV.**

##### **N á j o m n é**

1. Nájomca je povinný platiť dohodnutý nájom a služby v zmysle podmienok nájomnej zmluvy.
2. Výšku nájmu za prenájom nebytových priestorov, pozemku, reklamného priestoru a iného majetku mesta, stanovuje primátor mesta Stará Ľubovňa v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta.
3. Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného / nie služby / uplatní nájomca u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok na zľavu alebo odpustenie nájomca stratí po uplynutí 6 mesiacov odo dňa, keď došlo k udalosti zakladajúcej toto právo. Po uplynutí tejto lehoty právo zaniká.
4. Zľavu poskytuje vždy primátor mesta na základe žiadosti dotknutého nájomcu písomnou formou s príslušným odôvodnením. Výšku zľavy objektivizuje primátorom určená komisi a MsÚ.



5. Výška nájmu môže byť upravovaná raz ročne dodatkom k nájomnej zmluve po schválení stanovených sadzieb za prenájom, uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa.

**6. Špecifikácia lokalít územia mesta Stará Ľubovňa :**

- A. **centrálna zóna** - objekty na Nám. sv. Mikuláša , Nám. gen. Štefánika č. 6, DOS na U1. Ievočskej č. 3 a DOS OD Družbana U1. letnej č. 6,
- B. **objekty v ostatných častiach** územia mesta Stará Ľubovňa,
- C. **regulované ceny,**
- D. **pozemky** určené na podnikateľskú, poľnohospodársku a lesnícku činnosť.

## SADZOBNÍK CIEN /SLUŽIEB/

(návrh ceny podľa § 43 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 zák. NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov)

### Obvyklé nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa činnosti – minimálne ceny za 1 m<sup>2</sup>/rok v €/Sk

**1/ Predajne potravinárskeho tovaru, mäsa**

zóna A	36,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B	23,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**2/ Ostatné predajne- textil, obuv, zelenina, záhradkárstvo, šport, nábytok, drogeria, zdravotnícke predajne**

zóna A prízemie	18,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B prízemie	23,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna A poschodie	26,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**3/ Kaviarne, reštaurácie s prípravou teplých a studených jedál:**

zóna A	22,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B	23,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**4/ Cukrárne, potravinárske výrobné predajne lahôdok**

zóna A	20,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B	13,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**5/ Veľkosklady**

zóna A	20,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B	13,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**6/ Služby – holičstvo, kaderníctvo, krajčírské dielne**

zóna A	17,00 €/m <sup>2</sup> /rok
--------	-----------------------------

**7/ Služby – fotografické, drobné opravovne, výroba propagačných materiálov,**

zóna A	16,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna B	13,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**8/ Kancelárie**

**a/ komerčné, advokátske, exekútorské, projekčné, cestovné kancelárie**

zóna A	32,00 €/m <sup>2</sup> /rok
--------	-----------------------------

**9/ Skladové priestory – súčasť predajní**

zóna A prízemie	8,00 €/m <sup>2</sup> /rok
zóna A poschodie	14,00 €/m <sup>2</sup> /rok

**10/ Ostatné spoločné priestory-chodby, schodiská, sociálne zariadenia**

jednotná sadzba	8,00 €/m <sup>2</sup> /rok
-----------------	----------------------------

**11/ Garáže**

jednotná sadzba	240,00 €/m <sup>2</sup> /rok (20,00 €/ mesačne)
-----------------	---

**12/ Rozpočtové organizácie, politické strany, združenia, neziskové organizácie, vzdelávacie zariadenia**

kancelárie	19,00 €/m <sup>2</sup> /rok
------------	-----------------------------

**13/ Prípady hodné osobitného zreteľa**

- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok (SČK, KID, a. s. (káblová televízia), OV SZPB,
- oslobodené od nájmu – rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené Mestom Stará Ľubovňa
  - *individuálne posudzovanie nájmu majetku mesta v súlade so zákonom 138/1991 Zb. §9a, ods. 9,c.*

**D/ Pozemky určené na prenájom v nepodnikateľskej, podnikateľskej, poľnohospodárskej, lesníckej a poľovnej činnosti :**

**Sadzba nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Stará Ľubovňa:**

1. Fyzické osoby – nepodnikajúce (minimálne ceny) 3 centy/l. - Sk/rok/m<sup>2</sup>. Prenajatý pozemok je možné oplocovať len po vydaní stanoviska odd. výstavby.
2. Fyzické a právnické osoby – podnikateľské účely (minimálne ceny) :
  - a) poľnohospodárska výroba – 2% z celkovej výmery pozemkov v m<sup>2</sup>, ocenenej podľa platnej BPEJ poľnohospodárskej pôdy/rok,
  - b) umiestnenie obchodného zariadenia (stánky PNS, tabak, rozličný tovar) od najnižšej : 33,00 €/m<sup>2</sup>/rok
  - c) zastavaná plocha pozemku obchodným zariadením s príslušným pozemkom (prístupová komunikácia, zeleň, atď.) od najnižšej: 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok

- d) oddelená plocha pozemku určená na zriadenie stavebníkového zariadenia od najnižšej: 5,00 €/m<sup>2</sup>/rok (Náhrada za dočasné užívanie pozemku),
- e) nájmu majetku mesta, kde mesto plní funkciu pomoci ochrany života a majetku občanov mesta . 1,00 €/rok
- f) poľovné pozemky (**osobitný zreteľ**) v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa

### 3. Reklamné zariadenia, tabule (minimálna cena od najnižšej)

- a) veľkoplošné panely za 1 m<sup>2</sup>: 18,00 €/m<sup>2</sup>/rok
- b) s výmerou do 0,5 m<sup>2</sup>: 50,00 €/m<sup>2</sup>/rok
- c) s výmerou do 1 m<sup>2</sup>: 100,00 €/m<sup>2</sup>/rok a za každý začatý 1 m<sup>2</sup> v sadzbe podľa bodu 3/a,

### 4. Reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodové steny objektov), za každých začatých 10 cm<sup>2</sup>: 3,50 €/rok (grafická časť reklamnej tabule)

Príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené Mestom Stará Ľubovňa, (správcovia majetku), sú oslobodené od nájomného. Pri prenájme majetku Mesta Stará Ľubovňa jednotlivými správcami majetku sú povinní dodržiavať tieto zásady.

**Výnimky zo stanovených sadzieb za prenájom majetku mesta špecifikovaného v zásadách udeľuje príručník mesta Stará Ľubovňa.**

## ČL V.

### Skončenie nájmu

- Nájom sa končí uplynutím času, ktorý bol dohodnutý v nájomnej zmluve. - Ak sa nájom uzavrie na dobu neurčitú, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nie je dohodnuté inak.

- Ak nebolo dohodnuté inak, nájom skončí: zánikom predmetu nájmu /zmena vlastníka /, smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,

- Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## ČL VI

### Osobitné ustanovenia

Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebenie predmetu nájmu, spôsobené riadnym užívaním v súlade s nájomnou zmluvou.

Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci.

Náhrady sa možno domáhať len do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne. Nárok možno upraviť dohodou.

Ak nájomca odovzdá nebytový priestor po dohodnutom termíne je povinný uhradiť nájomné prenajímateľovi až do doby odovzdania nebytového priestoru.

## Čl. VII

### **Záverečné ustanovenia**

*Nájomníkom, ktorým majú k 01.07.2012 platné nájomné zmluvy sa bude výška nájmu upravovať priebežne pri najbližších zmenách nájomných zmlúv upravované dodatkom k nájomnej zmluve.*

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01. 07. 2012

PaedDr. Michal Bigarič  
primátor mesta Stará Ľubovňa



**mpc**  
METODICKO-PEDAGOGICKÉ CENTRUM



Príloha č. 2

Prenajímateľ: Základná škola Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa

**Kalkulačný list**  
vyhotovený k Zmluve č. 2014\_PKR\_PO\_PO\_035 o nájme nebytových priestorov  
uzatvorený medzi  
prenajímateľom – Základná škola Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa a nájomcom –  
Metodicko-pedagogickým centrom, Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava.

Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zák. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Kalkulácia je urobená na 1 hod. prevádzky prenajatej miestnosti. V cene nie je zahrnutý nájom techniky v učebni kontinuálneho vzdelávania bezodplatne prevedenej v rámci národného projektu Profesionálny a kariérový rast pedagogických zamestnancov.

Nájomné	Elektrická energia	Vodné a stočné	Ostatné (paušál)	Spolu
6,00	2	1	1	10

V Starej Ľubovni, dňa 15.5.2014

Vypracoval(a):  
Mgr.Cvancigerová Anna

.....  
ekonóm školy

Schválil:  
PaedDr. Chamillová Alžbeta

.....  
riaditeľka školy