

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 25.júna 2019

Materiál číslo: 96/2019

### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou**

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Peter Šinály  
prednosta

Materiál obsahuje:  
1. Návrh uznesenia  
2. Dôvodovú správu  
3. Zásady hospodárenia  
s prílohami  
4. Stanoviská komisií

**Zodpovedná:**  
Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**  
Mgr. Iveta Strapcová  
referát správy  
miestneho majetku

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou.

## **Dôvodová správa**

Mestská časť Bratislava-Petržalka uznesením č. 187 zo dňa 26.júna 2012 schválila Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Vzhľadom k tomu, že došlo k novelizácii niektorých právnych predpisov ako aj založeniu obchodnej spoločnosti bolo potrebné novelizovať a doplniť tieto skutočnosti v predložennom dokumente.

Mestská časť Bratislava-Petržalka postupovala od r. 2012 pri prenájmoch nehnuteľného majetku na základe interného predpisu – Príkaz starostu č. 13/2011 účinný od 1.januára 2012 a jeho dodatku č.1 a 2, ktorým bolo Metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií, a interného predpisu Príkaz starostu č. 3/2012, ktorým boli stanovené minimálne ceny za prenájom nehnuteľného majetku. Miestna rada odporučila, aby Metodické usmernenie bolo súčasťou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a tvorili jej prílohu.

Obidva dokumenty prešli pripomienkovým konaním všetkých dotknutých odborných útvarov miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka a pripomienky boli zapracované do predloženého materiálu .

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 4.marca 2019 a v odborných komisiách. Miestna rada návrh opätovne prerokovala dňa 18.06.2019 a odporúča ho schváliť.

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

### ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA A S MAJETKOM ZVERENÝM JEJ DO SPRÁVY HLAVNÝM MESTOM SR BRATISLAVOU

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka (*d'alej len „miestne zastupiteľstvo“*) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 3 a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov (*d'alej len „štatút“*)

#### **schvaľuje**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (*d'alej len „zásady“*).

#### **Čl. 1**

##### **Predmet a rozsah**

1. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) hlavného mesta SR Bratislavy (*d'alej len „hlavné mesto“*) zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka,
  - b) mestskej časti Bratislava-Petržalka (*d'alej len „mestská časť“*),
  - c) **hlavného** mesta alebo mestskej časti zvereného do správy organizáciám zriadeným mestskou časťou,
  - d) štátu zvereného do správy mestskej časti a následne jej organizáciám.
2. Tieto zásady upravujú najmä:
  - a) postup pri zverení majetku hlavného mesta, ktorý bol zverený do správy mestskej časti pri zverení vlastného majetku mestskej časti, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám **a obchodným spoločnostiam** zriadeným **a založeným** mestskou časťou (*d'alej len „správca“*),
  - b) práva a povinnosti mestskej časti a jej orgánov, správcu pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mestskej časti alebo s majetkom zvereným jej do správy,
  - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľného a hnutel'ného majetku do majetku mestskej časti,

- d) postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
  - e) podmienky odňatia majetku správcom,
  - f) kompetencie orgánov mestskej časti a správcu pri schvaľovaní úkonov pri nakladaní s majetkom iných osôb, na ktoré sa vyžaduje schválenie miestnym zastupiteľstvom, a úkonov, o ktorých rozhoduje starosta mestskej časti,
  - g) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mestskej časti,
  - h) nakladanie s cennými papiermi,
  - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestskou časťou, alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv<sup>1)</sup>.
3. Mestská časť hospodári s majetkom samostatne, prostredníctvom správcu alebo inej osoby.
4. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
- a) nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk),
  - b) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Čl. 2 Základné pojmy

1. Majetok mestskej časti (ďalej len „majetok“) tvoria:
  - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom<sup>2)</sup>,
  - b) hnutel'né veci,
  - c) finančné prostriedky na účte mestskej časti a v hotovosti,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) cenné papiere a obchodné podiely.
2. Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu a obchodná spoločnosť založená mestskou časťou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel mestskej časti previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, alebo úmysel mestskej časti prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, spôsobom schváleným príslušným orgánom mestskej časti. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za

- schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
5. Prevodom vlastníctva majetku mestskej časti alebo zvereného majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
  6. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
  7. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ~~ods. 1—7~~ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon o majetku obcí“*) alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou cenou majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti na účely:
    - a) poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení,
    - b) materských škôl, základných škôl,
    - c) prevodu pozemkov malej výmery,
    - d) prevodu hnutelných vecí nízkej hodnoty,
    - e) verejnoprospešné
    - f) ostatných prípadov, pri ktorých je odôvodnený **osobitný zreteľ** a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
  8. Hodnotou majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sa rozumie, v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).
  9. Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom<sup>3)</sup>. Darovanie nehnuteľného majetku mestskou časťou je neprípustné<sup>4)</sup>.
  10. Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup>.
  11. Zachovanie povinnosti účelového určenia majetku skončí na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva podľa osobitného predpisu<sup>6)</sup>.

### Čl. 3

#### Spôsoby nakladania s majetkom

Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:

- a) zverenie do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou **a obchodným spoločnostiam založeným mestskou časťou**,
- b) prevod správy medzi správcami,
- c) zámena správy medzi správcami,

- d) nájom,
- e) výpožička,
- f) zriadenie vecného bremena,
- g) prevod vlastníctva,
- h) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
- i) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z tohto majetku, alebo združovanie majetkových hodnôt v združeníach.

#### Čl. 4

#### Zverenie majetku do správy

1. Majetok zverený mestskej časti hlavným mestom, jeho správu, spôsob zverenia a podmienky jeho odňatia upravuje Štatút.
2. Majetok zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie určí mestská časť pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu<sup>7)</sup> musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý rozpočtová alebo príspevková organizácia spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadrí výkazom vybraných aktív a pasív.
3. O zverení majetku do správy spíše mestská časť ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku,
  - b) hodnotu zvereného majetku, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
  - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
  - d) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.
4. Preberajúci je povinný poskytnúť mestskej časti súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta mestskej časti a štatutárny zástupca príslušnej organizácie.
5. Mestská časť môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
6. Mestská časť a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu a upraví zriaďovaciu listinu.
7. **Správca je povinný bezodkladne informovať mestskú časť o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.**
8. **Správca nesmie zriadiť záložné právo na zverený majetok ani ho inak zaťažiť.**
9. **Správca nesmie nehnuteľný majetok vo svojej správe predať, prenajímať ani zamieňať bez súhlasu zastupiteľstva.**

## Čl. 5

### Práva a povinnosti správcov pri prevode, zámene a odňatí správy majetku

1. Orgány mestskej časti a miestneho zastupiteľstva ako aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestskou časťou, obchodné spoločnosti s majetkovým vkladom mestskej časti sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Správca ako subjekt hospodárenia je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mestskej časti, jej obyvateľov, a v prospech ochrany ich zdravia ako i ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Správca je oprávnený a povinný najmä:
  - a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup>,
  - e) viesť prehľadný register majetku,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup> a príkazov starostu mestskej časti.
4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mestskej časti. Správca môže nadobúdať majetok len do vlastníctva mestskej časti a to bezplatne alebo odplatne, ak ho potrebuje na plnenie svojich úloh v rozsahu predmetu činnosti vymedzenej v zriaďovacej listine.
5. Správca koná v mene mestskej časti pre súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
6. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku, alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu<sup>9)</sup>. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas starostu mestskej časti, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný doručiť mestskej časti. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku a zmluvy o zámene správy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas zastupiteľstva mestskej časti.
7. Prevod správy majetku a zámene správy nehnuteľného majetku z dôvodov územného princípu medzi mestskými časťami sú neprípustné.
8. Mestská časť môže správcovi odňať majetok, ak:
  - a) správca porušuje povinnosti uvedené v ods. 3. tohto článku
  - b) ide o majetok, ktorý:
    - i. je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
    - ii. mestská časť potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
    - iii. mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,



- iv. mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych funkcií miestneho charakteru mestskej časti, podľa čl. 29 písm. c) až g), j) a k) a čl. 82 ods. 1 písm. b) Štatútu.
9. Odňatie majetku podľa ods. 8. písm. b) bod ii., iii. a iv. tohto článku zásad podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva.

## Čl. 6 Nájom majetku

1. Majetok môže mestská časť alebo správca prenechať do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Nájom majetku sa musí vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže<sup>10)</sup>,
  - b) priamym prenájmom.
3. Mestská časť zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, a zároveň na internetovej stránke mestskej časti, v regionálnej tlači financovanej mestskou časťou spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk. Ak ide o nájom majetku podľa ods. 2 písm. a) tohto článku zásad, uvedie mestská časť v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže.
4. Výzva na predkladanie cenových ponúk obsahuje najmä:
  - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti musí byť uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register katastra nehnuteľností, veľkosť spoluvlastníckeho podielu mestskej časti, parcelné číslo, druh pozemku, výmera, súpisné číslo, adresa a fotografia mapy s vyznačením lokality nehnuteľnosti
  - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
  - c) dobu nájmu,
  - d) účel nájmu,
  - e) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
  - f) osobitné podmienky
  - g) súhlas so spracovaním osobných údajov so zverejnením mena a adresy predkladateľa ponuky po ukončení, alebo zrušení súťaže
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní mestská časť najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán na základe predložených návrhov. Mestská časť, oznámi rozhodnutie kompetentného orgánu navrhovateľom. Následne mestská časť, resp. správca, vyhotovia návrh nájomnej zmluvy. Mestská časť resp. správca má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v lehote určenej mestskou časťou k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Mestská časť, resp. správca, má právo neprijat' žiaden návrh alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania. Tento postup sa nepoužije pri prenájme:
  - a) hnutel'ného majetku vo vlastníctve mestskej časti, ktorého zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €,

- b) prenájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a ktorých osobitný zreteľ bol písomne predložený a zdôvodnený poslancom ešte pred hlasovaním.
6. Mestská časť zverejní najmenej na 15 dní zámer prenajať majetok priamym prenájomom. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
  7. Priamy prenájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa osobitného predpisu<sup>13)</sup> neprevyšuje 40 000,- €. **Mestská časť, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym prenájomom tretím osobám vymedzeným v § 9a ods.6 a 7 zákona o majetku obcí.**
  8. Prenajať majetok možno najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci, najmenej však vo výške odpisov. Za účelom stanovenia výšky nájomného je správca povinný vykonať primeraný prieskum a do skončenia nájmu uchovať doklady preukazujúce, že určená výška nájomného zodpovedá vyššie uvedeným kritériám.
  9. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje nájom hnuťelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500,- €.
  10. Starosta mestskej časti schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže. V prípade, že ide o prenájom objektu ako celku podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
  11. Nájom nehnuteľného majetku priamym prenájomom nehnuteľného majetku a nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
  12. Starosta mestskej časti rozhoduje o prenájme, ak:
    - a) doba prenájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako desať dní v kalendárnom mesiaci,
    - b) ide o nájom hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €,
    - c) ide o nájom bytov **ak tak ustanovujú zásady upravujúce pravidlá nakladania s bytmi prijaté miestnym zastupiteľstvom.**
  13. Súhlas starostu sa nevyžaduje na nájomné zmluvy uzatvárané správcami, ak splňajú podmienky uvedené v ods. 11. písm. b) tohto článku zásad.
  14. Nájomnú zmluvu podľa čl. 6 ods. 2 týchto zásad uzatvára mestská časť v zastúpení starostu a v prípade ods. 12 zásad správca v zastúpení štatutárneho zástupcu organizácie. Pri podpisovaní nájomnej zmluvy v prípade, ak tak rozhodne starosta, je budúci užívateľ nebytových priestorov povinný u notára spísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči mestskej časti vyplývajúcich mu z uzavretej nájomnej zmluvy – konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať nebytový priestor po skončení nájmu a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby

spojené s užívaním nebytového priestoru. Toto ustanovenie primerane platí aj pri uzatváraní nájomnej zmluvy na pozemky v správe mestskej časti, ak účelom nájmu je umiestnenie, resp. výstavba dočasnej stavby. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať nájomca. V prípade, ak budúci nájomca odmietne podpísať notársku zápisnicu, nebude s ním uzavretá nájomná zmluva.

15. O nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. V zámere musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
16. Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sa pri nájmoch považujú najmä:
  - a) nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe, resp. objektu,
  - b) nájom pozemku pod jestvujúcimi informačnými navádzacími tabuľami a inými už jestvujúcimi reklamnými zariadeniami,
  - c) nájmy pozemkov pod letnými terasami, ak na zriadenie terasy na konkrétnom pozemku je iba jeden záujemca,
  - d) nájmy pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti,
  - e) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
  - f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
  - g) nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.
17. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom, ako je uvedený v ods. 15. tohto článku zásad, o ktorom takto rozhodne miestne zastupiteľstvo potrebnou väčšinou **a bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem.**
18. Ustanovenia ods. 2 až 6 tohto článku zásad sa nepoužijú pri nájme majetku na účely zriadenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov<sup>14)</sup>. **Súčasťou každej zmluvy pri nájme majetku na účely zriadenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok bude vždy povinnosť nájomcu zaslať všetky požadované náležitosti pre potreby evidencie Technickej mapy Bratislavy na základe Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 v znení VZN č. 3/1998, 5/2001 a 3/2016.**
19. Mestská časť alebo správca pri neplnení zmluvných povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy viac ako tridsať (30) dní (emailom, listom) vyzve nájomcu na plnenie si zmluvných podmienok. V prípade nesplnenia si povinností zo strany

nájomcu po dobu ďalších tridsať (30) dní ho mestská časť alebo správca opätovne vyzve na ich plnenie. Po druhej výzve bude mestská časť alebo správca postupovať v súlade s platne uzavretou nájomnou zmluvou a v súlade s § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí.

20. V nájomných zmluvách je dohodnutá každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného mestskou časťou alebo správcom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
21. Fyzické aj právnické osoby, ktoré dobrovoľne vstúpili do zmluvného vzťahu s mestskou časťou podľa čl. 6 týchto zásad musia strpieť poskytovanie informácií a nakladaní s majetkomestskej časti podľa zákona č. 211/2000 Z. z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon o slobode informácií“*).

## Čl. 7

### Výpožička majetku

1. Zmluvou o výpožičke je možné na dobu neurčitú prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne–alebo verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 320,- € a výpožičku nehnuteľnej veci mestskej časti.
3. Starosta mestskej časti schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 320,- €.
4. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia starostom mestskej časti, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000,- €.
5. Zmluvu o výpožičke hnutelnej veci a zmluvu o výpožičke nehnuteľnej veci za mestskú časť uzatvára starosta, za správcu štatutárny zástupca organizácie.

## Čl. 8

### Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.

2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu<sup>12)</sup>.
4. **Aj na tento článok sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia uvedené v čl. 6 bod 17.**

## Čl. 9

### Zmluvný prevod vlastníctva majetku

1. Zmluvný prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
  - a) na základe verejnej obchodnej súťaže<sup>10)</sup>,
  - b) dobrovoľnou dražbou<sup>11)</sup>,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>12)</sup>.
2. **Výnimočne možno vykonať prevod vlastníctva majetku iným spôsobom, ako podľa ods. 1. tohto článku zásad z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**
3. **Cena za predaj nehnuteľného majetku sa určuje dohodou, pričom minimálnou cenou je cena určená znaleckým posudkom, okrem prípadu hodného osobitného zreteľa, kedy môže byť cena dohodnutá aj nižšia ako hodnota stanovená znaleckým posudkom. V kúpnej cene musí byť zároveň zohľadnené možné budúce využitie nehnuteľnosti.**
4. **Bezodplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta/mestskej časti je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.**
5. **Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradené pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach. Výnimku schvaľuje miestne zastupiteľstvo. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.**
6. **Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota je vyššia ako 40 000,- €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu nesmie byť v deň schválenia spôsobu prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.**
7. **Mestská časť zverejní zámer priameho predaja majetku na svojej úradnej tabuli, a zároveň na internetovej stránke mestskej časti, nehnuteľného majetku aj v regionálnej tlači financovanej mestskou časťou spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk. Ak ide o prevod podľa ods. 1 písm. a) a písm. b) tohto článku zásad, uvedie mestská časť v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, ktoré sa riadia osobitnými predpismi.**

8. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní mestská časť najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže a v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľnosti sa ku kúpnej zmluve prikladá okresnému úradu - katastrálnemu odboru toto uznesenie, ako aj doklad o výbere najvhodnejšieho návrhu podľa § 286 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Obchodný zákonník“*), t.j. zápisnicu o priebehu obchodnej verejnej súťaže.
9. Mestská časť zverejní zámer predat' majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. **Náležitosti výzvy na predkladanie cenových ponúk sú uvedené v čl. 6 ods. 3 týchto zásad.**
10. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo alebo správu svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu v prípadoch podľa osobitného predpisu<sup>13)</sup>.
11. Ustanovenia ods. 1 až 10toho článku zásad sa nevzťahujú na prevod:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>14)</sup>,
  - b) vlastníctva alebo správy pozemku zastavaného stavbou, resp. objektu vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnuťnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €,
  - e) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
12. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva hnuťnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €.
13. Starosta mestskej časti schvaľuje prevod vlastníctva hnuťnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €.
14. Správca môže previesť so súhlasom starostu mestskej časti vlastníctvo hnuťnej veci, ktorého zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €. V zmluve je ako predávajúci uvedená mestská časť a v zastúpení príslušný správca, zmluvu podpisuje štatutárny zástupca organizácie.
15. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením spôsob prevodu vlastníctva alebo správy nehnuteľnej veci mestskej časti. To neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľnú vec podľa osobitného predpisu<sup>15)</sup>.
16. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením prevod vlastníctva alebo správy nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom a účastníka, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku. K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa okrem vyššie uvedeného prikladá znalecký posudok, ktorý v čase schvaľovania miestnym zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov, na stanovenie všeobecnej hodnoty predávanej nehnuteľnosti, ktorá nesmie byť vyššia ako 40 000,- €, pričom kúpna cena musí byť stanovená minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom. Zároveň je

potrebné pripojiť vyjadrenie starostu mestskej časti, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí.

17. Ustanovenia ods. 1 až 10 tohto článku zásad sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyklučuje osobitný predpis<sup>16)</sup>.
18. V prípade zámeny hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500,- € alebo nehnuteľnej veci, sa vyžaduje schválenie podľa ods. 11 písm. e) tohto článku zásad.
19. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti je potrebný predchádzajúci písomný súhlas primátora hlavného mesta. O súhlas žiada starosta mestskej časti. Žiadosť o súhlas musí obsahovať najmä formu prevodu vlastníctva a znalecký posudok o určení všeobecnej hodnoty majetku. Primátor hlavného mesta písomne oznámi svoj súhlas alebo nesúhlas do jedného mesiaca odo dňa doručenia žiadosti. Primátor hlavného mesta môže udeliť plnú moc starostovi mestskej časti na podpísanie zmluvy o prevode vlastníctva<sup>17)</sup>.
20. Nakoľko ustanovenie § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí nevyžaduje súťažné prostredie a stanovenie minimálnej ceny, musí mestská časť v súlade s § 9a ods. 10 zákona o majetku obcí posudzovať každý prípad prevodu vlastníctva mimo ponukového konania a za cenu nižšiu, ako je cena trhovú, aj z hľadiska štátnej pomoci, za ktorú sa považuje aj pomoc poskytovaná z verejných, teda aj obecných zdrojov<sup>18)</sup>.

## Čl. 10

### Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočný majetok, alebo časť majetku, je **hnuiteľná alebo nehnuteľná vec**, ktorú **mestská časť ani** správca dočasne alebo trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh. **Za prebytočný 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.**
2. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta mestskej časti alebo štatutárny zástupca príslušnej organizácie na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca **v prípade nehnuteľnosti o tom rozhoduje zastupiteľstvo mestskej časti.** K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
4. **Zoznam prebytočného nehnuteľného majetku sa zverejňuje v prehľadnej forme na webovej stránke mestskej časti a priebežne sa aktualizuje .**

## Čl. 11

### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom

1. Správca prevedie správu prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku na iného správcu podľa čl. 5 ods. 6 týchto zásad. V prípade nehnuteľného majetku o tom rozhoduje zastupiteľstvo mestskej časti.
2. V prípade nezájmu iného správcu prevedie správca majetok na inú právnickú alebo fyzickú osobu podľa čl. 9 týchto zásad. V prípade nehnuteľného majetku o tom rozhoduje zastupiteľstvo mestskej časti. Návrh na prevod neupotrebitel'ného alebo prebytočného majetku pripraví oddelenie nakladania s majetkom miestneho úradu mestskej časti. Finančné prostriedky získané takýmto predajom sa odvedú na účet mestskej časti. Pri neupotrebitel'nom majetku zisťuje správca pred uskutočnením ponuky, či ho sám nemôže využiť na náhradné diely.
3. Neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť iná právnická alebo fyzická osoba, sa tento majetok fyzicky zlikviduje a účtovne vysporiada. Fyzickú likvidáciu vykoná útvar miestneho úradu mestskej časti, v prípade majetku zvereného do správy jeho správcu. Rovnako sa naloží s prebytočným hnutel'ným majetkom, o ktorý neprejavili záujem iné právnické alebo fyzické osoby. Za účelom určenia spôsobu likvidácie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku menuje starosta mestskej časti likvidačnú komisiu, ako svoj poradný orgán pre kvalifikované posudzovanie návrhov na likvidáciu prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku. Likvidačnú komisiu tvorí predseda, zapisovateľ a členovia, ktorých menuje starosta mestskej časti. Likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Likvidačná komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t.j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na likvidáciu, stanovísk organizácií oprávnených na opravu, resp. údržbu a servis strojov a zariadení) vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku mestskej časti a predloží ho na konečné rozhodnutie príslušnému orgánu. Správca je oprávnený nakladať s hnutel'ným prebytočným alebo neupotrebitel'ným majetkom mestskej časti, ktorého zostatková cena:
  - a) neprevyšuje 300,- € za kus,
  - b) je od 330,- € do 3 500,- € za kus so súhlasom starostu mestskej časti na základe odporúčania likvidačnej komisie.
4. Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku v obstarávacej hodnote prevyšujúcej 300,- € podáva likvidačná komisia, príslušný štatutárny zástupca správcu, vedúci útvaru miestneho úradu mestskej časti alebo konateľ obchodnej spoločnosti. Návrh musí obsahovať:
  - a) inventárne číslo,
  - b) presné označenie majetku,
  - c) jednotkovú cenu,
  - d) počet vyrad'ovaných kusov,
  - e) súhrnnú cenu majetku navrhnutého na likvidáciu.
5. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku likvidačná komisia zaeviduje. Evidencia musí obsahovať:
  - a) poradové číslo o likvidačnom konaní,
  - b) dátum prijatia,
  - c) predmet návrhu,



- d) súhrnnú cenu,
  - e) dátum a číslo zápisnice, v ktorej sa rozhodlo o spôsobe naloženia s majetkom.
6. Likvidačnú komisiu zvoláva predseda likvidačnej komisie. Komisia sa schádza podľa potreby a výskytu prípadov, ktoré treba prerokovať.
  7. Prerokovania návrhu na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku je povinný zúčastniť sa príslušný štatutárny zástupca správcu, vedúci útvaru miestneho úradu mestskej časti alebo konateľ obchodnej spoločnosti, ktorý návrh predložil, resp. ním poverený zamestnanec.
  8. Zápis zo zasadnutia likvidačnej komisie po podpísaní starostom mestskej časti likvidačná komisia predloží na zúčtovanie finančnému oddeleniu miestneho úradu mestskej časti. Fyzickú likvidáciu po konečnom rozhodnutí starostu zabezpečí predkladateľ návrhu na vyradenie v zmysle rozhodnutia starostu mestskej časti.
  9. Fyzickú likvidáciu prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mestskej časti v obstarávacej hodnote neprevyšujúcej 330,- €, o ktorom účtovná jednotka neúčtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku, zabezpečí príslušný vedúci útvaru miestneho úradu mestskej časti s tým, že písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo predloží predsedovi likvidačnej komisie a referentovi evidencie majetku.
  10. Zo zasadnutia likvidačnej komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorej súčasťou je návrh spôsobu naloženia s hnutel'ným majetkom. Zápisnicu predloží likvidačná komisia starostovi mestskej časti na konečné rozhodnutie. Predkladateľ návrhu na likvidáciu hnutel'ného majetku je povinný po likvidačnom konaní predložiť likvidačnej komisii písomný doklad o tom ako sa s majetkom naložilo.

## Čl. 12

### Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Mestská časť 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. Správca je povinný zákonným spôsobom a hospodárne nakladať so zvereným majetkom, je povinný pohľadávky a majetkové práva v mene mestskej časti včas uplatňovať a vymáhať pred príslušnými orgánmi, napr. súdmi, orgánmi verejnej správy a pod.
3. Ak je dlžník v omeškaní, je správca povinný v prospech mestskej časti účtovať a vymáhať okrem istiny aj úroky z omeškania, ako aj zmluvne dohodnuté pokuty.
4. Pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúcimi z údajov prevádzkovania informačného systému mestskej časti je správca povinný zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom, alebo spracovaním.
5. Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti na úseku daní a poplatkov sa riadi zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre zabezpečenie pohľadávky na úseku daní a poplatkov môže mestská časť zriadiť záložné právo na majetok dlžníka.

## Čl. 13

## Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu

1. Starosta mestskej časti alebo správca po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu mestskej časti môže na žiadosť dlžníka povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenie nemôže dlh včas zaplatiť.
2. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh, resp. pohľadávka.
3. Splátky sa môžu povoliť len vtedy, ak v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
4. Odseky 1 až 3 tohto článku zásad platia aj v prípade, ak splátky alebo odklad zaplatenia dlhu povoľuje mestská časť na základe rozhodnutia starostu.

### Čl. 14

#### Odpustenie dlhu

1. Mestská časť alebo správca môže zo závažných najmä sociálnych dôvodov na žiadosť dlžníka dlh celkom, alebo čiastočne odpustiť.
2. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak má dlžník z akéhokoľvek dôvodu pohľadávku voči správcovi alebo mestskej časti. Odpustiť dlh je možné, až **po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok**. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
3. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku **a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov**.
4. Odpustiť dlh prevyšujúci 3 500,- € možno len so súhlasom miestneho zastupiteľstva po uhradení celej istiny dlhu a ostatných nákladov, ktoré vznikli mestskej časti v súvislosti s vymáhaním dlhu.
5. **Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy. Pri odpisovaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**
6. Starosta mestskej časti raz ročne predloží miestnemu zastupiteľstvu informáciu o ním odpustených pohrávkach.
7. **Podľa čl.14 týchto zásad musia fyzické aj právnické osoby, ktoré dobrovoľne vstúpili do zmluvného vzťahu s mestskou časťou strpieť poskytovanie informácií o nakladaní s finančnými prostriedkami mestskej časti podľa zákona o slobode informácií.**

### Čl. 15

#### Upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky

1. Mestská časť alebo správca môžu trvale upustiť od vymáhania **nedaňovej pohľadávky** neprevyšujúcej 10,- € (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.

2. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku **a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov**, iba ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, spolu neprevýšil 10,- €.
3. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky aj v prípade, ak dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené.
4. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné.
5. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky prevyšujúcej 3 500,- € istiny schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
6. Mestská časť môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky, a to v prípade, že s dlžníkom bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a vykonateľnosti záväzku a fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom, preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov, resp. právnická alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
7. **Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestskej časti, resp. správcovi, je možné upustiť od vymáhania dlhu až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.**
8. Dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky na základe predložených dokladov posúdi starosta mestskej časti, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa pohľadávky nebudú vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od ich splatnosti. Starosta mestskej časti raz ročne predloží miestnemu zastupiteľstvu informáciu o pohľadávkach, pri ktorých sa upustilo od ich vymáhania.
9. **Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.**
10. Pri zverejňovaní informácií o nakladaní s finančnými prostriedkami mestskej časti podľa čl. 15 týchto zásad musia fyzické aj právnické osoby, ktoré dobrovoľne vstúpili do zmluvného vzťahu s mestskou časťou strpieť poskytovanie informácií o nakladaní s financiami mestskej časti podľa zákona o slobode informácií.

## Čl. 16

### Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Rozpočtové organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
2. Príspevkové organizácie mestskej časti sú na rozpočet mestskej časti napojené príspevkom alebo odvodom a platia pre ne finančné vzťahy určené mestskou časťou v rámci jej rozpočtu.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičku ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
4. Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné predpisy<sup>18)</sup>. Hospodárenie s pokladničnou hotovosťou a ceninami upravujú osobitné príkazy štatutárnych zástupcov organizácií.

5. Mestská časť a správcovia sú povinní pri nakladaní s finančnými prostriedkami v plnom rozsahu dodržiavať zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon o verejnom obstarávaní“*).

## Čl. 17

### Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä 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 predpisov, zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zák. č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a primerane ustanovenia čl. 5 týchto zásad. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona o majetku obcí.
2. Mestská časť nakladá v súlade s osobitným predpisom<sup>16)</sup> s cennými papiermi, ktoré získala:
  - a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,
  - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
4. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>16)</sup>.
5. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie), môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.
6. V prípade, že mestská časť vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.
7. Na výkon práv mestskej časti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zásad sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:
  - a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
  - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,
  - c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
  - d) vymenovanie členov štatutárnych a kontrolných orgánov na návrh starostu mestskej časti, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,
  - e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,

- f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti,
  - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy,
  - h) odplatné postúpenie pohľadávky prevyšujúcej 3 500,- €.
8. Pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv akcionára pri rozhodovaní valného zhromaždenia v akciových obchodných spoločnostiach, v ktorých je mestská časť akcionárom so 100%-ným alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva starosta mestskej časti. Starosta mestskej časti pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhoduje v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:
- a) zmeny stanov, ak príslušný zákon neustanovuje inak,
  - b) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka a vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov,
  - c) voľby a odvolania členov predstavenstva, pokiaľ stanovy neurčujú, že ich volí a odvoláva dozorná rada (§ 194 ods. 1 Obchodného zákonníka),
  - d) voľby a odvolania členov dozornej rady, s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných podľa § 200 Obchodného zákonníka,
  - e) rozhodovania o premene akcií vydaných ako listinné cenné a zaknihované cenné papiere a naopak,
  - f) rozhodovania o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
  - g) rozhodovania o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.
9. V prípade obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť menšinovým vlastníkom podielu na základnom imaní spoločnosti (menšinovým spoločníkom, menšinovým akcionárom), rozhoduje starosta mestskej časti pri výkone právomocí valného zhromaždenia v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktoré predchádzalo rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:
- a) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania,
  - b) rozhodovania o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu,
  - c) rozhodovania o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

## Čl. 18

### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom

1. Pri hospodárení s majetkom mestskej časti alebo majetkom zvereným jej do správy má rozhodovaciu právomoc starosta mestskej časti, miestne zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu a konateľ obchodnej spoločnosti.

2. Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní v miestnej rade schvaľuje:
- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti,
  - b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu okrem prípadu, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu. Pokiaľ sa má však prevod uskutočniť na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže alebo verejnej dražby, miestne zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky súťaže, alebo dražby. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom vrátane všetkých obligatórnych náležitostí daného prevodu (predmet prevodu, nadobúdateľ, výška odplaty), alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 3 500,- €, alebo ak sa tieto realizujú z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - d) bezplatný prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 3 500,- € vrátane peňazí s výnimkou poskytovania jednorazových sociálnych výpomocí obyvateľom mestskej časti a s výnimkou poskytovania príspevkov z fondov zriadených miestnym zastupiteľstvom,
  - e) prijatie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
  - f) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - g) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie), prevod a nadobudnutie cenných papierov,
  - h) odpustenie pohľadávky (dlhu) prevyšujúceho 3 500,- €,
  - i) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku, a v prípade nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti alebo správcovi sa vyžaduje predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva,
  - j) odňatie majetku zvereného správcovi, ak ide o majetok, ktorý mestská časť potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územno-plánovacej dokumentácie,
  - k) záložné právo, t.j. založenie hnutel'ných a nehnuteľných vecí, a v prípade nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti alebo správcovi, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva
  - l) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona o verejnom obstarávaní. Taktiež zámer obstarat' tovary a služby, ktorých krytie nie je schválené v rozpočte mestskej časti.

## Čl.19

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom vo vlastníctve mestskej časti a s majetkom zvereným jej do správy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve mestskej časti a majetkom zvereným jej do správy nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej

časti vo veci prenájmu alebo kúpy, orgán mestskej časti sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať po dobu 6 mesiacov odo dňa jej schválenia.

3. Pri zverejňovaní informácií o nakladaní s finančnými prostriedkami mestskej časti musia fyzické aj právnické osoby, ktoré dobrovoľne vstupujú do právneho vzťahu s mestskou časťou strpieť poskytovanie informácií o nakladaní s majetkom a financiami obce podľa zákona o slobode informácií.
4. Zásady boli schválené miestnym zastupiteľstvom dňa.....2019.
5. Vykonávať zmeny a doplnky týchto zásad má právo miestne zastupiteľstvo.
6. Týmito zásadami sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 26. júna 2012 a dodatok č.1 zo dňa 24. júna 2014.

**Ing. Ján Hrčka**  
starosta

Príloha: Metodické usmernenie – postup pri prenájme NM

- 
- 1) napríklad § 66a Obchodného zákonníka, §9 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - 2) § 119 ods.2 Občianskeho zákonníka
  - 3) § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka
  - 4) § 8 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - 5) zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
  - 6) § 7a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
  - 7) § 21 ods.9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  - 8) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
  - 9) § 6a ods. 3 a 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
  - 10) § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
  - 11) zákon 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

- 12) vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 13) § 9a ods. 6 a 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 14) napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov
- 15) napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 16) zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov
- 17) čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov
- 18) zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení zákona č. 57/2018 Z. z.
- 19) zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



## **M E T O D I C K É   U S M E R N E N I E**

postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií

### **Čl. I**

#### **Úvodne ustanovenie**

1. Metodické usmernenie upravuje postup pri prenájme nehnuteľného majetku (NM) :
  - v základných školách (ZŠ),
  - v materských školách (MŠ),
  - v kultúrnych zariadeniach (KZ),
  - v objektoch zverených do správy organizáciám zriadených mestskou časťou Bratislava-Petržalka (MČ BA Petržalka),
  - v priamej pôsobnosti Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka (MÚ), oddelenia nakladania s majetkom (ONM), referát správy miestneho majetku (RSMM),
  - v priamej pôsobnosti MÚ oddelenia vnútornej správy a informatiky (OVSAI).

### **Čl. II**

#### **Rozdelenie majetku**

1. Nehnuteľný majetok mestskej časti je majetok hlavného mesta SR Bratislavy zverený do správy MČ BA Petržalka na základe protokolov o zverení majetku do správy, ako aj majetku zvereného do správy organizáciám zriadených MČ BA Petržalka a majetok vlastný (NM = pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom, § 119 OZ).
2. Pre potreby tohto usmernenia špecifikujeme NM na:
  - pozemky v areáli škôl,
  - pozemky pod stavbami,
  - garáže a garážové státi,
  - iné pozemky (bližšie neidentifikovateľné podľa protokolu o zverení),
  - stavby (rôzne objekty, budovy škôl a školských zariadení napr. bazény),
  - nebytové priestory (NP) v objektoch, vrátane škôl a školských zariadení a bytových domov.

## Čl. III

### Postup pri prenájme

#### A. Všeobecná časť

##### A.1. Prenájom sa realizuje v zmysle:

- Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení nariadenia č.586/2008 Z.z., nariadenia č.281/2010 Z.z., nariadenia č.20/2013 Z.z. a nariadenia č.141/2014 Z.z.
- Zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov,
- Metodického usmernenia MF SR pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., účinnom k 1.7.2009
- Zákona 548/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v platnom znení
- Príkazu starostu č. 6/2011 o jednotnom postupe pri uzatváraní, evidencii a archivácii zmlúv a dodatkov k zmluvám

##### A.2 Žiadosť o prenájom NM predkladá žiadateľ:

- v objektoch ZŠ riaditeľovi príslušnej ZŠ,
- v objektoch MŠ riaditeľovi Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka (SSŠaŠZP),
- v objektoch zverených do správy Miestnemu podniku VPS Petržalka (MP VPS) riaditeľovi MP VPS,
- v kultúrnych zariadeniach riaditeľovi Kultúrnych zariadení Petržalky (KZP)
- v sociálnych zariadeniach riaditeľovi Strediska sociálnych služieb Petržalka (SSS Petržalka),
- v priamej pôsobnosti oddelenia nakladania s majetkom – referát správy miestneho majetku, (ONM - RSMM, ) starostovi,
- v priamej pôsobnosti OV SaI starostovi.

##### A.3 Žiadosť obsahuje tieto základné údaje:

- identifikačné a kontaktné údaje žiadateľa,
- stručnú charakteristiku činností žiadateľa,
- dôvod a účel nájmu,
- navrhovanú výšku nájomného,

- a prílohy k žiadosti, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. III, bod 7 tohto usmernenia.

#### A.4 Povinnosti riaditeľov škôl a organizácií

Príslušný riaditeľ je povinný podávať informácie o voľnom a nevyužitom NM ihneď po vzniku tejto skutočnosti v tabuľkovej forme (príloha č.2) ONM – RSMM, tiež pravidelne štvrt'ročne, najneskôr do 10 dňa nasledujúceho mesiaca podávať písomnú informáciu ONM – RSMM v tabuľkovej forme o dlhodobých a krátkodobých nájmoch (príloha č.1).

A.5 RSMM vedie evidenciu dlhodobých nájmov NM, krátkodobých nájmov NM a evidenciu voľného NM pre ďalšie potreby.

#### A.6 Postup pri príprave návrhov na prenájom

K príprave návrhu na prenájom nebytových priestorov (NP) do orgánov miestnej samosprávy – komisií miestneho zastupiteľstva (KMZ), miestnej rady (MR) a miestneho zastupiteľstva (MZ) prenajímateľ v spolupráci s nájomcom predložia na RSMM podľa predmetu a účelu prenájmu tieto dokumenty:

- žiadosť potenciálneho nájomcu,
- stručnú charakteristiku potenciálneho nájomcu,
- stanovisko riaditeľa ZŠ a MŠ, či nájom nebude narušovať organizáciu a výchovno-vzdelávací proces v ZŠ a MŠ, hygienické a bezpečnostné predpisy
- stanovisko riaditeľa príslušnej miestnej organizácie, že súhlasí s nájmom v príslušnej budove,
- v prípade občianskeho združenia, neziskovej organizácie výpis z registra MV SR,
- potvrdenie Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR o akreditácii, v súlade so zákonom 568/2009 Z. z. o celoživotnom vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,  
doklad identifikujúci žiadateľa:
  - u podnikateľského subjektu výpis zo živnostenského registra;
  - osvedčenie o registrácii občianskeho združenia, nadácie, športového klubu a pod.), nie starší ako 3 mesiace od vystavenia. V prípade opakovania krátkodobého nájmu v nasledujúcom školskom roku sa doklad nevyžaduje, príkladá sa len fotokópia dokladu,
  - ak za nájomcu neuzatvára (nepodpisuje) zmluvu štatutár, tak i overené plnomocenstvo pre osobu zastupujúcu nájomcu,
  - u fyzickej osoby fotokópiu občianskeho preukazu.

A.7 Na základe žiadosti o prenájom NM pripraví RSMM v spolupráci s príslušným riaditeľom alebo vedúcim oddelenia MÚ, ďalej len „prenajímateľ“ návrh na prenájom na prerokovanie v operatívnej porade starostu (OPS), v príslušných KMZ, v MR a v MZ.

A.8 Po schválení návrhu na prenájom NM v MZ, RSMM v spolupráci s príslušným riaditeľom a príslušnými oddeleniami a referátmi, čo sú oddelenie školstva, kultúry a športu (OŠaŠ), OVSAI, finančné oddelenie (FO), právny referát (PR) MÚ vypracuje zmluvu o nájme a pripraví ju na podpis starostovi MČ BA - Petržalka.

A.9 Realizáciu návrhu na prenájom NM v priamej pôsobnosti ONM MÚ zabezpečuje príslušný referát tohto oddelenia.

#### A.10 Krátkodobý prenájom

Zmluvu o nájme NM, ktorá neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (tzv. krátkodobý nájom), ak ide o toho istého nájomcu alebo nového nájomcu, uzatvára a podpisuje prenajímateľ s nájomcom.

#### A.11 Jednorázový prenájom

Zmluvy o jednorázových prenájmoch (napr. schôdze správcov domov, klubov dôchodcov, prenájmy pre zamestnancov ZŠ, MŠ, SSŠaSZP v zmysle kolektívnej zmluvy, schôdze občianskych združení, neziskových organizácií, športových klubov, telovýchovných jednôt, atď.) podpisuje prenajímateľ a nájomca bez ďalšieho schvaľovacieho procesu.

### **B. Prenájom NM posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa**

B.1 Podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájmy majetku, ktoré majú byť posudzované ako prípady hodné osobitného zreteľa posudzuje a **schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

B.2 **Prípady hodné osobitného zreteľa** sú špecifické situácie a odôvodnené prípady súvisiace s prenájaním NM, kedy nie je potrebné vytvárať súťažné prostredie pre potenciálnych nájomcov. Spravidla ide o tieto prípady hodné osobitného zreteľa uvedené jednak v „Zásadách hospodárenia“ ako napr:

- nájmy NP pre potreby zubných ambulancií,
- nájmy NP na účely zabezpečenia výchovy a vzdelávania v zmysle zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- nájmy telocviční, bazénov a tried pre športové zväzy, telovýchovné jednoty a záujmové organizácie pracujúce s deťmi, mládežou a dospelými MČ BA Petržalka,
- nájmy pre neziskové organizácie a občianske združenia pracujúce s deťmi, mládežou, dospelými a pre mládežnícke kluby MČ BA Petržalka,

- nájmy pre záujmové združenia pracujúce s deťmi a mládežou a s nadanými a talentovanými deťmi a mládežou (folklórne súbory, spevácke zbory, útvary športovo talentovanej mládeže a pod.),
- nájmy NP, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

B.3 Povinnosti nájomcu a prenajímateľa pri užívaní majetku v správe organizácií zriadených MČ BA Petržalka pri nájmoch hodných osobitného zreteľa budú upravené v zmysle príslušného uznesenia MZ v nájomnej zmluve, ktorú podpisujú prenajímateľ a nájomca. Po podpise zmluvy budú zriaďovateľovi zaslané minimálne tri (3) vyhotovenia zmluvy pre evidenčné potreby.

#### B.4 Doklady k nájomnej zmluve

Prenajímateľ si od nájomcu vyžiada k nájomnej zmluve nasledujúce doklady:

- súhlas so spracovaním osobných údajov v prípade FO
- súhlas regionálneho úradu verejného zdravotníctva s prenájmom (len v prípade, ak je potrebný takýto súhlas),
- ak za nájomcu neuzatvára (nepodpisuje) zmluvu štatutár, tak i overené splnomocnenie pre osobu zastupujúcu nájomcu.

### C. Prenájom NM realizovaný obchodnou verejnou súťažou

C.1 Vo veci nájmu, ktorý nie je prípadom hodným osobitného zreteľa, postupuje príslušný riaditeľ alebo vedúci oddelenia MÚ (ďalej len prenajímateľ) podľa § 9a ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže (OVS), pričom príslušný riaditeľ alebo vedúci oddelenia MÚ doručí RSMM návrh podmienok OVS (pozri vzor príloha č. 3, č.4).

C.2. Podmienky OVS na prenájom NM schvaľuje starosta mestskej časti.

C.3 Prenajímateľ vyhlási OVS, podmienky uverejní na webovej stránke [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk), na úradnej tabuli umiestnenej na prízemí v budove sídla miestneho úradu na Kutlíkovej ul.č.17 prípadne na [www.reality.sk](http://www.reality.sk), v [regionálnej tlači, na ktorú prispieva obec](#).

C.4 Prenajímateľ je povinný pri vyhlásení OVS postupovať v zmysle **§§ 281-288 Obchodného zákonníka** a to nasledovne:

- **§ 281** znie: Kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len „vyhlasovateľ“) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“).
- **§ 282 ods. 1** znie: Po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzili predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“).

- § 282 ods. 2 znie: Obsah podmienok súťaže sa musí vhodným spôsobom uverejniť.
- § 283 znie: Vyhlasovateľ nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ibaže si toto právo v uverejnených podmienkach súťaže vyhradil a zmenu alebo zrušenie uverejnil spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
- § 284 ods. 1 znie: Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh môže odchýliť len v rozsahu, ktorý podmienky súťaže pripúšťajú.
- § 284 ods. 2 znie: Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa preložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- § 284 ods. 3 znie: Navrhovatelia majú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži, len keď im toto právo priznávajú podmienky súťaže.
- § 285 ods. 1 znie: Predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie návrhov, ibaže podmienky súťaže priznávajú navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí tejto lehoty. Podmienky súťaže môžu určiť, že návrh nemožno odvolať už po jeho predložení.
- § 285 ods. 2 znie: Návrh možno meniť alebo dopĺňať len v čase, keď podľa odseku 1 možno návrh odvolať, ibaže ide len o opravu chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, a podmienky súťaže túto opravu nevylučujú. Návrh možno meniť alebo dopĺňať aj v prípadoch určených v podmienkach súťaže.
- § 286 ods. 1 znie: Vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z preložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.
- § 286 ods. 2 znie: Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.
- § 287 ods. 1 znie: Vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286. Ak vyhlasovateľ oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník súťaže oznámi vyhlasovateľovi bez zbytočného odkladu po dôjdení oznámenia o prijatí návrhu, že odmieta zmluvu uzavrieť.
- § 287 ods. 2 znie: Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.
- § 288 znie: Vyhlasovateľ je povinný bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomiť účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

C.5 Po úspešnom priebehu súťaže prenajímateľ (riaditeľ) oznámi ONM - RSMM vybraný návrh.

C.6 ONsM- RSMM v spolupráci s príslušným riaditeľom a príslušnými oddeleniami MÚ (OŠaŠ, OVSaI, FO, PO) vypracuje zmluvu o nájme a pošle na podpis riaditeľovi organizácie a školy zriadenej MČ BA-Petržalka. Po podpise zmluvy budú ONsM-RSMM zaslané minimálne tri (3) vyhotovenia zmluvy pre evidenčné potreby.

C.7 Každá zmluva musí obsahovať tieto povinné údaje:

- číslo zmluvy,
- označenie zmluvných strán,
- predmet a účel zmluvy,
- nájomné,
- spôsob úhrady služieb spojených s nájmom,
- dobu platnosti a účinnosti zmluvy.
- **povinnosti nájomcu k verejnému poriadku**

C.8 Prenajímateľ je v zmysle príkazu starostu č. 6/2011 povinný prijať postupy na uzatváranie, centrálnu evidenciu a zverejňovanie zmlúv uzatvorených vo svojej pôsobnosti.

#### **D. Prenájom NM formou priameho prenájmu**

D.1 Prenajímateľ je povinný zverejniť zámer prenajať NM priamym prenájomom najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

D.2 Prenajímateľ je povinný prenajať NM najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

D.3 Pri určení trhovej výšky nájomného je potrebné vychádzať z nájomného, za aké prenájmajú obdobné nehnuteľnosti v konkrétnej lokalite iné subjekty, napr. realitné kancelárie. Ak prenájomník nemá k dispozícii porovnateľné údaje o výške nájomného za nehnuteľnosti v určitom mieste musí dať vypracovať znalecký posudok.

### **Čl. IV**

#### **Stanovenie výšky nájomného a spôsob platenia**

##### **1. Objekty škôl**

1.1 Výška nájomného (sadzba za m<sup>2</sup>) za prenájom NP **v objektoch škôl** sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanoví dohodou zmluvných strán.

1.2 Minimálna cena nájomného za NP a minimálna sadzba za hodinový prenájom NP v objektoch škôl je stanovená a uvedená v tabuľkovej forme, ktorá tvorí prílohu č. 5 tohto usmernenia.

1.3 Výška nájomného za m<sup>2</sup> ročne môže byť každoročne upravovaná na základe uplatnenia ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného nájomného. V odôvodnených prípadoch bude možné minimálne stanovenú cenu znížiť na základe rozhodnutia starostu.

1.4 Cena energií (pri nájme so sadzbou za m<sup>2</sup>) pri dlhodobých prenájmoch NP sa stanoví pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy - percentom z predpokladaných ročných nákladov za energie v ZŠ, resp. MŠ. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykonáva prenajímateľ vždy do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

1.5 Poplatok za energie pri hodinových prenájmoch, prepočítaný zo skutočných nákladov s ohľadom na celoročné využitie priestorov, je stanovený pre nájmy uzatvárané na obdobie školského roku s diferenciaciou pre celoročné, letné a zimné obdobie každoročne v spolupráci s ONsM, OŠaŠ, SSSaSZ a FO.

## **2. Objekty ostatných organizácií**

2.1 Výška nájomného (sadzba za m<sup>2</sup>) za prenájom samostatných **objektov, garáží, garážových státí, pozemkov a NP v správe ostatných organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka ako aj v priamej pôsobnosti MÚ** sa v zmysle zák.č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanoví dohodou zmluvných strán.

2.2 V prípade krátkodobého nájmu, nepresahujúceho jeden mesiac (vrátane jednorazového nájmu), sa nájomné i poplatky za energie platia vopred, t.j. pred začatím faktického užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ dohodne s nájomcom platby za nájom vopred (vrátane zálohovej platby za energie) mesačne, štvrťročne, resp. na celú dobu nájmu.

## **Čl. V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. RSMM v spolupráci s prenajímateľom predkladá starostovi, **na vedomie zastupiteľstvu mestskej časti a na webovom sídle obce** každoročne prehľady o uzatvorených nájomných zmluvách vždy k 31. marcu, 30. júnu, 30. septembru a 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Prehľad sa predkladá v elektronickej forme a jedenkrát v tlačenej podobe (tabuľka č. 1) do 10 pracovných dní po ukončení príslušného štvrťroka.
2. Toto metodické usmernenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom .....2019
3. Týmto sa ruší Príkaz starostu č.13/2011, Príkaz starostu č. 2/2012, Príkaz starostu č.3/2012.

Ing. Ján Hrčka

starosta v.r.

Príloha: č.1 tabuľka evidencie zmlúv o dlhodobom a krátkodobom nájme NM

č.2 tabuľka evidencie o voľnom NM



č.3 vzor OVS na nájom (iba pre školy a školské zariadenia)

č.4 vzor OVS na nájom

č.5 tabuľka minimálnych cien

Príloha č. 1

Evidencia zmlúv o dlhodobom a krátkodobom nájme NM v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií

Por. číslo	Číslo zmluvy	Nájomca	Predmet zmluvy	Účel zmluvy	Prenajatá plocha v m2	Cena nájmu €/m2	Celkový ročný nájom v €	Finančné plnenie (vyplnia len ZŠ a MŠ)			Platnosť zmluvy	
								Príjem za nájom	Príjem za energie	Príjem spolu	od:	do:
Bratislava, dňa			Vypracoval:				Meno, pečiatka a podpis riaditeľa, resp.zodp.osoby:					

Príloha č. 2

Evidencia o voľnom (neprenajatom) NM v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií

Por. číslo	Nehnuteľnosti (objekt,NP,garáže,garáž.státie,pozemok p.č.,iné)	Výmera m2	Adresa	Účel využitia	Voľné od:
Bratislava, dňa					Meno, pečiatka a podpis riaditeľa, resp.zodp.osoby:

**V Z O R**

.....**Bratislava**

**P o d m i e n k y**

**obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy na prenájom  
nebytových priestorov (objekt) ..... v Bratislave**

riaditeľ školy....., Bratislava-Petržalka

**v y h l a s u j e**

v zmysle § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v platnom znení

**o b c h o d n ú v e r e j n ú s ú ť a ť**

**o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov  
v ..... v Bratislave**

za týchto súťažných podmienok:

**I. Predmet súťaže**

**Nájom nehnuteľnosti celkom** – nebytové priestory, druhé, tretie a štvrté nadzemné podlažie (NP) v prístavbe .....v Bratislave za týchto podmienok:

- jednotlivé NP môžu byť prenajaté v celku alebo samostatne,
  - účel nájmu
- a) kabinety
  - b) učebne
  - c) šatne
  - d) prislúchajúce priestory (chodby, sociálne zariadenia, schodisko)

Na jednom nadzemnom podlaží sa nachádza: tri učebne (každá .....m<sup>2</sup>), tri kabinety (.....m<sup>2</sup>), dámske a pánske toalety a prislúchajúca chodba a schodište. Celková plocha jedného poschodia je .....m<sup>2</sup>.

**Doba nájmu:** ..... rokov

**Povinnosti nájomcu:** uhrádzať nájom a všetky náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytového priestoru stanovené prenajímateľom.

Pri prenájme nehnuteľnosti v prízemí je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok vrátane odpratávania snehu do 2 m od hranice nehnuteľnosti.

**Účel nájmu:** výchovno-vzdelávacia činnosť (alebo iná)

**Minimálna výška nájomného:**

- a) minimálna výška nájomného za 1 m<sup>2</sup> /rok prenajatej plochy je ..... €/m<sup>2</sup>/rok
- b) v prípade využívania spoločných priestorov v hlavnej budove (telocvičňa, jedáleň, vestibul, chodby) účtujeme navyše 20% z celkovej prenajatej plochy.

**Názov predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

„Uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru v .....  
v Bratislave“

Nebytové priestory, druhé, tretie a štvrté NP v ..... v Bratislave zapísané na LV č..... v k. ú. Petržalka, súpisné číslo ..... o celkovej ploche ..... m<sup>2</sup>.

**Prenajímateľ:**

.....

851 01 Bratislava

v zastúpení: ....., riaditeľ

IČO: .....

**II. Podmienky účasti uchádzača vo verejnej obchodnej súťaži**

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov a občianske združenia. Každý účastník súťaže pri podaní návrhu predloží vyhlasovateľovi do súťaže:

1. Fyzická osoba, živnostník: výpis zo živnostenského registra,
2. Právnická osoba: výpis z obchodného registra,
3. Čestné prehlásenie, že nie je v konkurze a ani nie je na neho uvalená exekúcia
4. Čestné prehlásenie, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči štátu, Daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a voči žiadnej zo zdravotných poisťovní
5. Osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov doklad o registrácii
6. Občianske združenia - stanovy a popis predmetu činnosti

Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

### **III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania**

Súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) cenovú ponuku výšky nájomného za 1 m<sup>2</sup>/rok plochy nebytového priestoru (minimálne ceny sú uvedené v časti I. Predmet súťaže)
- b) doklady uvedené v bode II. Podmienky účasti uchádzača v obchodnej verejnej súťaži
- c) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov počas obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov
- d) stručný opis výchovno-vzdelávacej činnosti, prípadne projekt so zámerom na činnosť

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť v písomnej podobe, poštou alebo osobne. Osobne na sekretariáte školy ,resp. príslušnej organizácie alebo do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, najneskôr do ....., do ..... v zapečatenej obálke s výrazným označením **„Obchodná verejná súťaž - prenájom nebytových priestorov v ....., Bratislava - neotvárať !“**

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr do ....., na webovej stránke školy, organizácie ....., na úradnej tabule Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka a na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Petržalka .

**Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 20,- € v hotovosti do pokladne školy, organizácie ..... v Bratislave. Náhrada sa účastníkovi nevracia.**

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s ponukami ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

#### **IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa**

1. Náklady spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži si hradí účastník sám.
2. V prípade, že úspešný uchádzač odstúpi od podpísania nájomnej zmluvy s vyhlasovateľom súťaže, resp. v určenom termíne nepodpíše nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú na 5 rokov. Nájomné bude splatné ročne. Výška nákladov za služby a energie spojená s užívaním bude splatná mesačne.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž (§§ 283 a 287 ods. 2, Obchodného zákonníka) a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
5. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

#### **V. Termíny obhliadky objektu**

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s riaditeľom školy, organizácie ....., tel. č. .... najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na e-mailovej adrese :

#### **Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude hodnotiť kritérium, ktorým je:

- najvyššia cena za nájom nebytového priestoru za m<sup>2</sup>/rok.  
Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne. Poradie uchádzačov určuje ponúknutá - najvyššia cena za nájom nebytového priestoru za m<sup>2</sup>/rok. V prípade rovnosti cenovej ponuky budú uchádzači o prenájom nebytových priestorov s rovnakou výškou ponuky opätovne vyzvaní na predloženie novej upravenej cenovej ponuky v termíne do 7 dní od termínu vyhodnotenia návrhu.
- účel nájmu.

Prenajatý priestor musí byť využívaný na výchovno-vzdelávaciu činnosť. Podaný návrh musí obsahovať stručný opis výchovno-vzdelávacej činnosti, prípadne projekt so zámerom na činnosť.

## **VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy**

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr ..... na internetovej stránke [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk), na internetovej stránke školy ..... na internetovej stránke organizácie a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže bez zbytočného odkladu písomne upovedomí účastníkov, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy boli odmietnuté.

S účastníkom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva po jej schválení v orgánoch miestnej samosprávy.

.....

riaditeľ



**VZOR**

**Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, IČO: 603 201,  
v zastúpení starostu Ing. Jána Hrčku**

**alebo miestna organizácia, ktorá má majetok v správe, v zastúpení riaditeľa  
(štatutárneho zástupcu)**

***v y h l a s u j e***

v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle § 281 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods.3 zákona č. 377/1990 Zb . v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v platnom znení

**o b c h o d n ú v e r e j n ú s ú ť a Ź**

**o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je:**

**I. Predmet obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“):**

- pozemok KN-C, parc. č.....o výmere....., katastrálne územie
- alebo stavba na pozemku parc. č., súpisné číslo ....., katastrálne územie
- alebo nebytový priestor, zapísaný na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, v k.ú. Petržalka
- podrobnejšia špecifikácia predmetu súťaže: (kde sa nachádza, lokalita), najnižšia ponúkaná cena za predmet nájmu .....€
- doba nájmu.....(určitá, neurčitá)
- účel nájmu .....
- dátum a čas vykonania fyzickej obhliadky predmetu obchodnej verejnej súťaže si každý záujemca dohodne individuálne u .....(kontaktná osoba, tel. č.)

**II. Podmienky OVS:**

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov a občianske združenia. Každý účastník súťaže pri podaní návrhu predloží vyhlasovateľovi do súťaže:

1. Fyzická osoba - živnostník: výpis zo živnostenského registra

2. Čestné prehlásenie, že nie je v konkurze a ani nie je na neho uvalená exekúcia.
3. Čestné prehlásenie, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči štátu, daňovému úradu, sociálnej poisťovni a voči žiadnej zo zdravotných poisťovní.
4. Doklad o registrácii v prípade, že osoba podniká na základe iného než živnostenského oprávnenia.
5. Občianske združenie – stanovy a popis predmetu činnosti
6. Potvrdenie o zložení zábezpeky vo výške podľa týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže
7. Vyhlásenie uchádzača, že sa oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, že sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky.

Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

### **III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania**

Súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) cenovú ponuku,
- b) doklady uvedené v bode II.,
- c) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas OVS v zmysle zák.č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov
- d) návrh nájomnej zmluvy, o vzor zmluvy je možné požiadať miestny úrad písomne.

Súťažný návrh záujemcu je potrebné doručiť poštou na adresu:

- Miestny úrad Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17,852 12 Bratislava alebo osobne do podateľne úradu najneskôr do .....hod..... v zalepenej obálke s označením :Obchodná verejná súťaž – .....(druh nehnuteľnosti napr. pozemok, stavba, ) – neotvárať!
- alebo na adresu miestnej organizácie, ktorá OVS vypisuje.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrh, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

Vyhlásenie OVS ako aj výsledky vyhodnotenia OVS budú zverejnené na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Petržalka [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk) a na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava-Petržalka prípadne na portáli [www.reality.sk](http://www.reality.sk)

Vyhlasovateľ súťaže bez zbytočného odkladu písomne upovedomí účastníkov, ktorí v súťaži neuspeli.

### **IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa**

- náklady spojené s účasťou v OVS si hradí účastník sám,

- v prípade, že vybraný uchádzač odstúpi od podpisu zmluvy, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť a vyhlásiť súťaž novú.

#### **V. Časový harmonogram**

- vyhlásenie súťaže: .....
- ukončenie súťaže: .....
- otváranie obálok: .....
- uzatvorenie zmluvy: do ..... odo dňa schválenia víťaza v miestnom zastupiteľstve

#### **VI. Kritéria hodnotenia**

- cena ( výška nájmu za l/m<sup>2</sup>/rok)

Bližšie informácie na:

- príslušnom oddelení Miestneho úradu Bratislava-Petržalka, tel. č.: .....,
- alebo na adrese miestnej organizácie, ktorá OVS vypisuje.

Bratislava

.....

podpis štatutára

### Minimálne ceny prenájmov nehnuteľností - pozemkov

Por. číslo	Účel využívania nehnuteľností - pozemkov	Cena v € za 1 m <sup>2</sup> a rok
1.	Nepodnikateľské účely	0,50 0,26
2.	Výstavba a užívanie prístupového chodníka	5,20
3.	Výstavba a užívanie prístupového chodníka, inžinierskych sietí, zariadenia staveniska a pod.	10,00
4.	Prevádzkovanie vonkajšieho sedenia (letné terasy a pod.)	30,00 26,00
5.	Využívanie spevnenej plochy	13,00
6.	Umiestnenie bilbordov za 1 kus/ rok (doteraz 48,20 za m <sup>2</sup> plochy)	1800 48,20
7.	Využívanie nehnuteľnosti pod zastavanou plochou (stánok a pod.)	77,80
8.	Umiestnenie <del>oznamovacej</del> reklamnej tabule za 1 kus-m <sup>2</sup> /reklamu spoplatniť, ale nie označenie prevádzky 1ks do 5m <sup>2</sup> / Je to povinnosť zo zákona, (ak prevyšuje 5m <sup>2</sup> dať prerokovať na finančnú komisiu )	500,00
9.	Kontajnerové stojisko, prístupové rampy	0,50
10	Umiestnenie veľkoplošného bigbordov za 1 kus/ rok  Umiestnenie veľkoplošného bigbordov neštandardne zväčšený proporčne podľa navýšenia plochy	2800,-  Až do 5000.-

**Minimálna cena za hodinový prenájom nebytového priestoru v budovách základných škôl, materských školách, školských zariadení, ostatných priestorov a ich areálov**

**(je stanovená vrátane dane z príjmu za nájom)**

**najmenej vo výške:**

<b>Por. číslo</b>	<b>Názov nebytového priestoru</b>	<b>Cena v € za hodinu</b>	
1.	Trieda	2,00	1,20
2.	Malá telocvičňa	5,00	3,05
3.	Veľká telocvičňa	10,00	6,10
4.	Tenisový kurt, ihriská na hru s loptou	6,00	4,00
5.	Bazén	10,00	9,00
6.	Jedáleň s kuchyňou	10,00	6,10
7.	Jedáleň bez kuchyne	5,00	3,05
8.	Kuchyňa	5,00	4,00
9.	Šatňa		0,50
10.	Šatňa dlhodobý nájom za m <sup>2</sup>		<del>10,00</del>
10.	Skladové priestory za m <sup>2</sup>		8,00

## Minimálny poplatok v eurách za energie pri hodinových prenájmoch v ZŠ

### Celoročná cena:

	Trieda	MTV	VTV	Tenisové kurty	Bazén	Jedáleň s kuch.	Jedáleň bez kuch.	Kuchyňa	Šatňa
Elektrická energia	1,0	2,0	4,2	0	6,0	6,0	4,0	2,0	0,75
Tepelná energia	2,5	4,0	7,0	0	19,0	10,0	7,0	4,5	1,5
Vodne a stočné	0,5	2,6	3,0	7,5	8,0	6,5	3,0	3,5	2,25
<b>Cena spolu</b>	<b>4,0</b>	<b>8,6</b>	<b>14,2</b>	<b>7,5</b>	<b>33,00</b>	<b>22,5</b>	<b>14,0</b>	<b>10,0</b>	<b>4,5</b>

### Cena od 1. 4. do 30. 9.

	Trieda	MTV	VTV	Tenisové kurty	Bazén	Jedáleň s kuch.	Jedáleň bez kuch.	Šatňa
Elektrická energia	0,8	1,5	3,0	0	3,5	5,0	3,0	0,5
Tepelná energia	2,0	3,0	5,0	0	13,0	7,0	5,5	1,0
Vodne a stočné	0,5	2,8	3,6	8,0	8,0	6,5	3,0	1,5
<b>Cena spolu</b>	<b>3,3</b>	<b>7,3</b>	<b>11,6</b>	<b>8,0</b>	<b>24,5</b>	<b>18,5</b>	<b>11,5</b>	<b>3,0</b>

### Cena od 1. 10. do 31. 3.

	Trieda	MTV	VTV	Tenisové kurty	Bazén	Jedáleň s kuchyne	Jedáleň bez kuchyne	Šatňa
Elektrická energia	1,2	2,5	5,4	0	8,5	7,0	5,0	1,0
Tepelná energia	3,0	5,0	9,0	0	25,0	13,0	10,5	2,0
Vodne a stočné	0,5	2,4 /	2,4	7,0	8,0	6,5	3,0	3,0
<b>Cena</b>	<b>4,7</b>	<b>9,9</b>	<b>16,8</b>	<b>7,0</b>	<b>41,5</b>	<b>26,5</b>	<b>18,5</b>	<b>6,0</b>

**Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách  
a bytových domoch**

**1. obchodný priestor - v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom zisku**

<b>Por. číslo</b>	<b>Spôsob využitia obchodného priestoru</b>	<b>Cena v € za 1m<sup>2</sup> za rok</b>
1.	Maloobchodná predajňa	61,00
2.	Reštaurácia pohostinstvo, espresso	89,00
3.	Kancelárie (stávková, realitná, advokátska, daňových a účtovných poradcov, vedenie účtovníctva, komerčné poisťovníctvo, peňažné služby, obchodovanie s cennými papiermi a akciami a pod.,  priestory s rovnakým využitím na Haanovej ul. č. 10 (uzn. MR č. 554/2010)	101,00  61,00
4.	Ostatné kancelárie  Priestory s rovnakým využitím na Haanovej ul. č. 10 (uzn. MR č. 554/2010)	81,80  61,00
5.	Služby (napr. holičstvo, kaderníctvo, kozmetické služby, fitnes, soláriá a pod.)	45,20
6.	Služby – oprava obuvi, krajčírstvo, opravy domácich elektrospotrebičov a pod.	20,80
7.	Výrobné priestory a dielne	36,60
8.	Sklady (slúžiace ako súčasť obchodu, služieb, výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov)	17,10
9.	Chodby, výťahy	12,30
10.	Sociálne služby	12,30
11.	Zdravotné služby	40,30

12.	Zubné ambulancie	61,00
-----	------------------	-------

## 2. priestory pre neziskové organizácie

Por. číslo	Nebytový priestor	Cena v € za 1 m <sup>2</sup> za rok
1.	Vykonávanie činnosti neziskovej organizácie, neziskového zväzu, klubu, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného neziskového subjektu	1,50 – 20,50



## Výpis z uznesení komisie ÚPVaD zo dňa 12.03.2019

### Prítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. Miroslav Behúl PhD.,                      Miroslav Dragun,                      Ing. arch. Michala Kozáková,  
Ing. Tatiana Kratochvílová,                      Ing. Lýdia Ovečková,                      Mgr. Tomáš Palkovič,  
Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá,                      Mgr. Natália Podhorná,                      Ing. arch. Matúš Repka,  
Ing. arch. Branislav Sepši, Ing. Jozef Vydra;

K bodu

### Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom

Materiál prítomným predstavila Mgr. Alžbeta Broszová.

#### **Uznesenie č. 14:**

Komisia berie materiál na vedomie.

### Hlasovanie:

Prítomní:      11

za:              11

proti:           0

zdržal sa:      0

nehlasoval:    0

Uznesenie **bolo schválené**.

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 11.03.2019

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul,  
PhD.

**Nepřítomný:** osprav. Mgr. Pavol Škápik

**K bodu 7/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom s prílohou Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. Členovia komisie sa podrobne venovali predovšetkým metodickému usmerneniu a v tom minimálnym cenám prenájmov, v ktorom navrhli niekoľko zmien a to navýšenie v oblasti pozemkov a zníženie v oblasti prenájmu nebytových priestorov vzhľadom na stav nebytových priestorov a komerčných prenájmov nasledovne:

- navýšiť cenu za prenájom pozemkov na nepodnikateľské účely na 0,50 €
- navýšiť cenu za umiestnenie bilbordov na 1 800,00 €
- znížiť prenájom kancelárií na 60,00 €
- znížiť ostatné kancelárie taktiež na 60,00 €

Po diskusii komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál s vyššie uvedenými zmenami

**Hlasovanie:**

Prítomní : 4

Za : 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová

Bratislava 11.03.2019

tajomníčka komisie

**K bodu 6**

Za oddelenie Nakladania s majetkom prišla prezentovať tri predkladané materiály vedúca odd. p. Broszová. Komisia o každom materiály diskutovala a hlasovala samostatne:

**a) NsM - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom**

**Uznesenie** Komisia kultúry a mládeže **o d p o r ú č a** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom.**

**Hlasovanie:**

Prítomných: počet 4

Za: 0      Proti: 0      Zdržal sa: 4

**Záver:** Uznesenie **nebolo** schválené

## Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 13.3.2019

**Prítomní:** Plšeková, Šesták, Vydra

**Neprítomný:** Kleinert

### **K bodu 5 a 6/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom, Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku**

#### **Uznesenie:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

#### **Hlasovanie:**

Prítomní : 3

Za : 3

#### **Záver: Uznesenie bolo schválené**

Za správnosť: Lukáček  
V Bratislave 14.3.2019

Vydra Jozef v.r.  
poverený vedením finančnej komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválené	-	návrh na zmenu niektorých cien
Finančná komisia	schválené	-	-
komisia kultúra a mládeže	-	neschválené	
Komisia ÚPVaD	schválené	-	-