

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi
v zmysle § 6 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Občianskeho zákonníka v platnom znení, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení,
Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi vydáva tieto

ZÁSADY PREDAJA A NÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU **MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES** v platnom znení

ODDIEL I **PREDMET ZÁSAD**

1. Predmetom týchto zásad je úprava podmienok prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta v prospech iných právnych subjektov a nájmu (dočasného prenechávania do užívania) nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves iným právnym subjektom.

2. V rámci zásad sú prioritne určené pravidlá pre **realizáciu prevodov vlastníctva nehnuteľností**, a to bez ohľadu na katastrálne územie, v ktorom sa nachádzajú, v druhom pláne (oddiel II) sú konštruované pravidlá pre **prenájom pozemkov mesta nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves**.

3. Podmienky **nájmu nebytových objektov, nebytových priestorov a ostatných objektov (predmetov, zariadení a pod.)** upravujú osobitné zásady mesta.

4. **Prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov** v bytových domoch, bytov v rodinných domoch s viac ako jedným bytom **a príslušných pozemkov sa riadi** zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a všeobecne záväzným nariadením o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves.

5. Predmetom týchto zásad nie je úprava podmienok prevodu vlastníctva pozemkov, na prevod ktorých sa vzťahujú osobitné právne normy.

6. Tieto **zásady sú podrobnejším rozpracovaním Zásad hospodárenia s majetkom mesta Spišská Nová Ves** a sú platné vo vzájomnej súčinnosti. Pokiaľ sú v týchto zásadách uvedené ustanovenia, ktoré sú obsiahnuté aj v zásadách hospodárenia, je tomu tak kvôli zjednodušeniu používania týchto zásad.

ODDIEL II **ZMLUVNÉ PREVODY VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Čl. 1 **Oprávnenia a výkonné orgány**

1. **O prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku** mesta Spišská Nová Ves, pre realizáciu ktorých sa vzťahujú tieto zásady, **rozhoduje výlučne Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi**.

2. Prevody vlastníctva nehnuteľností sa vykonávajú výlučne prostredníctvom Mestského

úradu Spišskej Novej Vsi.

3. **Štatutárnym orgánom** v majetkovoprávnych vzťahoch mesta je **primátor mesta**.

4. **Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku** na iné právne subjekty sa uskutočňujú – ak nejde o zámenu - výlučne za odplatu.

5. **Darovanie nehnuteľného majetku mesta** je neprípustné, ak osobitný predpis neustanoví inak.

6. **S výnimkou prípadov uvedených v týchto zásadách sa zmluvné prevody vlastníctva všetkého nehnuteľného majetku mesta vykonávajú:**

a. na základe **obchodnej verejnej súťaže**, alebo

b. na základe **dobrovoľnej dražby**, alebo

c. **priamym predajom** v zmysle podstaty § 9a zákona o majetku obcí v platnom znení; táto forma zmluvného prevodu sa môže uplatniť **len v prípadoch, ak hodnota predávaného majetku určená znaleckým posudkom je nižšia ako 40 000 €**.

7. **Vlastníctvo majetku mesta Spišská Nová Ves sa priamym predajom nemôže previesť na fyzickú osobu**, ktorá je tu:

- primátorom mesta,

- poslancom mestského zastupiteľstva,

- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,

- prednostom mestského úradu,

- zamestnancom mesta,

- hlavným kontrolórom mesta

- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku podľa § 116 OZ.

8. Mesto **nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom taktiež na právnickú osobu**, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je **fyzická osoba uvedená v predchádzajúcom odseku týchto zásad; táto podmienka neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej obec má obchodný podiel**.

9. **Obmedzenia prevodu vlastníctva majetku mesta sa podľa tohto článku zásad neuplatnia, ak ide o prevod:**

a. **bytu alebo pozemku** podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,

b. **pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa**, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c. podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné **predkupné právo**.

10. **Obmedzenia prevodu vlastníctva majetku mesta sa podľa tohto článku zásad taktiež neuplatnia, ak pôjde o prípady hodné osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov s tým, že realizácia takýchto prípadov je viazaná na splnenie nižšie uvedených podmienok**.

11. **Prípady hodné osobitného zreteľa** sú spravidla prípady, kedy majetok mesta sa má využiť, resp. použiť v súlade so zákonom o obecnom zriadení v platnom znení a zákonom o majetku obcí v platnom znení, t. j. predovšetkým na **plnenie samosprávnych funkcií mesta, pre verejné účely, pre rozvoj mesta a jeho občanov, pre účely vzdelávania a výchovy, sociálnu pomoc, zdravotnú starostlivosť, ochranu a tvorbu životného prostredia a ďalšie**.

Čl. 2

Príprava a spracovanie dokumentácie

1. **Dokumentáciu** pre posudzovanie a rozhodovanie o prevodoch vlastníctva

nehnutelností pre rokovanie mestského zastupiteľstva **pripravuje** spravidla oddelenie mestského úradu zabezpečujúce **spravovanie majetku mesta**. Tým nie je dotknuté právo primátora mesta rozhodnúť ináč.

2. Dokumentácia pre rokovanie mestského zastupiteľstva musí byť vypracovaná tak, aby jej obsah poskytol osobám a orgánom, ktorým je určená, spoľahlivú, jednoznačnú informáciu o predmete posudzovania a rozhodovania.

3. V popise predmetu posudzovania a rozhodovania spracovateľ dokumentácie je povinný zabezpečiť a uviesť v nej všetky skutočnosti, ktoré sú alebo môžu byť dôležité pre rozhodnutie o predmete rokovania, **a to predovšetkým z hľadiska uplatnenia verejného záujmu**.

Ak pôjde o predmet rokovania, na ktorý sa vzťahujú záväzné skutočnosti platného územného plánu mesta, súčasťou popisu predmetu posudzovania a rozhodovania musí byť aj **stanovisko príslušného oddelenia o súlade alebo nesúlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**. Toto a nasledujúce ustanovenie sa neuplatní, ak pôjde o rozhodovanie o zmluvnom prevode vlastníctva pozemkov nachádzajúcich sa v iných katastrálnych územiach ako k. ú. Spišská Nová Ves.

4. Mestské zastupiteľstvo pri rozhodovaní o zmluvnom prevode pozemkov prihliada na účel využitia pozemku určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

5. V prípade, ak **prípadnému prevodu vlastníctva nehnuteľnosti nebránia žiadne zásadné skutočnosti, o čom rozhodne primátor mesta, spracovateľ** príslušnej dokumentácie **zabezpečí** pre rokovanie mestského zastupiteľstva **znalecký posudok**, ktorým sa určí všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu, **pričom znalecký posudok v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov**.

6. **Znalecký posudok sa nebude zabezpečovať pre prípady, keď primátor mesta odporučí žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľnosti zamietnuť**.

7. Ďalšie podmienky a povinnosti súvisiace s prípravou materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva sú určené príslušnou smernicou mestského úradu.

Čl. 3

Spôsoby prevodu vlastníctva nehnuteľností

Tieto zásady upravujú podmienky zmluvných prevodov vlastníctva nehnuteľností na základe **obchodnej verejnej súťaže, podmienky priameho predaja nehnuteľností podľa podmienok stanovených zákonom o majetku obcí a podmienky zmluvných prevodov konkrétnym žiadateľom o prevod vlastníctva**.

Obchodná verejná súťaž ani forma priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c zákona o majetku obcí v platnom znení sa neuplatnia, ak pôjde o zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľností, na ktorý sa vzťahuje niektoré z ustanovení uvedených v odd. II čl. 1 ods. 9. a 10. týchto zásad (§ 9a ods. 8 zákona o majetku obcí v platnom znení).

Obchodná verejná súťaž

1. Pri prevodoch vlastníctva nehnuteľností mesta – ak tomu nebránia zákonné alebo vecné skutočnosti – pre výber nadobúdateľa vlastníctva sa **prednostne uplatní obchodná verejná súťaž**.

2. Ak pôjde o zmluvný prevod vlastníctva majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40 000,00 €, zmluvný prevod

vlastníctva nehnuteľností sa vykoná (s výnimkou prípadov podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí v platnom znení) výlučne obchodnou verejnou súťažou.

3. Obchodná verejná súťaž sa uskutoční procesom upraveným § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.

4. Obchodnou verejnou súťažou mesto vyhlasuje **súťaž** (výzva na podávanie) **o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.**

5. **Vyhlásenie** obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční **na základe platného uznesenia mestského zastupiteľstva** o vykonaní verejnej obchodnej súťaže na zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

6. **Podmienky** realizácie obchodnej verejnej súťaže **určí mestské zastupiteľstvo.**

7. **Vyhodnotenie súťažných návrhov vykoná komisia, ktorá môže byť určená pre každú jednotlivú obchodnú verejnú súťaž osobitne alebo všeobecne určená komisia pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží vyhlásených mestom na zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľností mesta.**

8. V prípade, ak nie je mestským zastupiteľstvom všeobecne určená komisia mesta pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží mesta alebo **ak mestské zastupiteľstvo** v rámci uznesenia o vykonaní konkrétnej obchodnej verejnej súťaže **neurčí komisiu na vyhodnotenie návrhov** o najvhodnejší alebo najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa podmienok tejto súťaže, **takúto komisiu určí primátor mesta.**

9. **Komisia** určená na vyhodnotenie návrhov doručených v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhodnotí doručené návrhy na uzavretie zmlúv **a ak z prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva k predmetnej veci nevyplynie inak, odporučí mestskému zastupiteľstvu prijať (schváliť) z nich konkrétny návrh** na uzavretie zmluvy o prevod vlastníctva nehnuteľnosti **alebo súťaž zrušiť.**

10. Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva príslušné oddelenie mestského úradu (spravidla oddelenie správy majetku mesta) vykoná administratívne úkony určené príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka **na realizáciu** obchodnej verejnej súťaže a **na realizáciu zmluvného prevodu vlastníctva príslušnej nehnuteľnosti.**

Priamy predaj

1. **Priamy predaj** je predaj nehnuteľného majetku **najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom** vypracovaným podľa osobitného predpisu, **pričom znalecký posudok v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako šesť mesiacov.**

2. **Pod priamym predajom** sa rozumie zmluvný prevod vlastníctva **vopred neurčenému nadobúdateľovi vlastníctva** podľa podmienok stanovených zákonom o majetku obcí v platnom znení a týmito zásadami.

3. V rámci priameho predaja nehnuteľností **mesto** na základe podmienok stanovených v súlade so zákonom o majetku obcí v platnom znení **prijíma cenové ponuky záujemcov** o zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

4. Pri priamom predaji nehnuteľného majetku mesta **hodnotiacim kritériom je výška kúpnej ceny** ponúkanej jednotlivými záujemcami o nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti mesta určenej na prevod vlastníctva.

5. Pre vyhodnocovanie doručených návrhov, určenie komisie, návrh na nadobúdateľa vlastníctva mestom predávanej nehnuteľnosti a realizáciu prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva k vyhlásenému priamemu predaju nehnuteľnosti mesta sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad určených pre obchodnú verejnú súťaž.

6. Priamy predaj nehnuteľnosti, ktorej hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40 000,00 €, je vylúčený zákonom.

Predaj konkrétnemu nadobúdateľovi vlastníctva

1. Predaj nehnuteľností konkrétnym nadobúdateľom vlastníctva sa vykoná v prípadoch, ak pôjde o:

- a. **prevod vlastníctva bytov** alebo pozemkov realizovaných na základe zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení,
- b. **prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa** vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c. **prevod vlastníctva podielu mesta na nehnuteľnosti**, ktorým sa realizuje predkupné právo,
- d. prevody vlastníctva **v prípadoch hodných osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou **všetkých** poslancov.

2. Podrobnejšie podmienky prevodu vlastníctva bytov a pozemkov realizovaných na základe zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení sú určené príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta **a na ich realizáciu sa nevyžaduje ďalšie uznesenie mestského zastupiteľstva**.

3. Predaj nehnuteľnosti podľa ods. 1 písm. b a písm. c tejto časti zásad sa vykoná **na základe uznesenia** mestského zastupiteľstva, o ktorom rozhodne nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

4. **Kúpna cena pozemku**, ktorého predaj sa realizuje podľa predchádzajúceho odseku, sa určí **najmenej vo výške** všeobecnej hodnoty pozemku **určenej znaleckým posudkom** vypracovaným podľa osobitného predpisu, **ktorý v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako šesť mesiacov**.

5. Pre prevody vlastníctva podielu mesta na nehnuteľnosti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo sa primerane použijú ustanovenia uvedené v tejto časti zásad.

Zámeny nehnuteľností

1. Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľností sa v odôvodnených prípadoch môžu realizovať aj na základe vzájomnej zámeny.

2. Návrhy prevodov vlastníctva nehnuteľností zámenou mestské zastupiteľstvo posudzuje z hľadiska dôvodov hodných osobitného zreteľa (prioritný je verejný záujem), o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. V prípade zámeny nehnuteľností súčasťou dokumentácie pre rokovanie mestského zastupiteľstva sú aj znalecké posudky vypracované na určenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje mesto, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov.

4. V prípade vzájomnej zámeny nehnuteľností s nerovnakými hodnotami určenými znaleckými posudkami sa vykoná vzájomné finančné vyrovnanie, a to na základe hodnôt určených znaleckými posudkami. Vzájomné finančné vyrovnanie sa nemusí vykonať, ak je rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľností v prospech mesta.

5. Ak touto časťou zásad nie je upravená niektorá problematika vzájomnej zámeny nehnuteľností, pre takéto prípady sa primerane použijú príslušné ustanovenia určené pre

ostatné spôsoby zmluvných prevodov nehnuteľností mesta.

Čl. 4 **Spoločné ustanovenia**

1. **Znalecký posudok** potrebný pre účely dané týmito zásadami **zabezpečuje mesto.**
2. **Náklady** vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu nadobúdateľovi **idú na ťarchu žiadateľa o prevod vlastníctva.**
3. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku idú na ťarchu žiadateľa **aj v prípade, keď mestské zastupiteľstvo predaj pozemku neschváli, alebo žiadateľ od prevodu vlastníctva nehnuteľnosti odstúpi.**
4. **Ustanovenia** tohto článku sa **primerane uplatnia aj pre vyhotovenie geometrického plánu**, ak k realizácii prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu nadobúdateľovi je nevyhnutný.
5. **Náklady** vynaložené **na vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu** potrebného **pre účely zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže alebo pre priamy predaj vopred neurčenému nadobúdateľovi vlastníctva** a ďalšie náklady spojené s predpokladaným prevodom vlastníctva nehnuteľností sa pripočítavajú k hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom.
6. **Náklady spojené so zriadením vecného bremena a iných ťarch, ktoré sa realizujú vkladom do katastra nehnuteľností, spravidla sú nákladmi subjektu, v prospech ktorého sa zriaďujú.**
7. **Náklady spojené s realizáciou zámeny nehnuteľností zmluvné strany znášajú spravidla rovným dielom.**
8. **Kúpna cena** nehnuteľností, ktorých prevod vlastníctva je realizovaný podľa týchto zásad, je splatná spravidla do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy. Pri nedodržaní tejto lehoty mesto od kúpnej zmluvy môže odstúpiť alebo uplatniť obvyklú finančnú sankciu.
9. Ustanovenia týchto zásad sa primerane uplatnia aj pre prevody vlastníctva nehnuteľností mesta Spišská Nová Ves nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach iných obcí.

ODDIEL III **PRENECHÁVANIE POZEMKOV MESTA DO NÁJMU**

Čl. 5 **Základné podmienky prenechávania pozemkov do nájmu**

1. Mesto a ním zriadené organizácie môžu **majetok určený na prenájom** a časť spravovaného majetku, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke na dočasné užívanie iným fyzickým alebo právnickým osobám. Tento úkon sa môže realizovať výlučne na základe zmluvy vyhotovenej v písomnej forme.
2. Ak týmito zásadami alebo zásadami o hospodárení s majetkom mesta nie je určené inak, **oprávneným orgánom rozhodovať a konať** vo veciach prenechávania majetku mesta do dočasného užívania iným subjektom **je primátor mesta.**
3. Na dočasné prenechávanie majetku mesta **do nájmu sa primerane uplatnia pravidlá určené pre prevody vlastníctva nehnuteľností mesta.**

4. **Pravidlá** podľa predchádzajúceho odseku **nie je povinnosť uplatniť**, ak ide o **nájom** v trvaní **najviac 10 dní v kalendárnom mesiaci**.

5. Zákonom, zásadami hospodárenia s majetkom mesta a týmito zásadami o predaji a prenájme nehnuteľného majetku mesta určené podmienky nie je povinnosť uplatniť iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

6. Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi za **prípád hodný osobitného zreteľa** považuje prípad, **ak** by predovšetkým **náklady a časové hľadisko realizácie** podmienok pre prenájom majetku mesta boli **v zrejmom nepomere k časovému využitiu pozemku a príjmu**, ktorý by z nájmu majetku mesta plynul.

7. O každom inom **prípade hodnom osobitného zreteľa** vždy osobitne **rozhoduje mestské zastupiteľstvo** trojpätinovou väčšinou hlasov **všetkých** poslancov.

Čl. 6

Členenie pozemkov pre potreby nájmu

1. Podmienky nájmu pozemkov sa dojednávajú podľa charakteru pozemkov, ktoré pre účely nájmu sa delia na:

A. Pozemky v intraviláne mesta:

a. pozemky so spevnenými plochami,

aa. využívané na podnikateľskú činnosť s cieľom vytvoriť alebo napomôcť vytvoriť zisk,

ab. využívané na činnosť nepodnikateľskú, neziskovú alebo verejnoprospešnú,

b. pozemky s udržiavanou verejnou zeleňou,

ba. využívané na podnikateľskú činnosť s cieľom vytvoriť alebo napomôcť vytvoriť zisk,

bb. využívané na činnosť nepodnikateľskú, neziskovú alebo verejnoprospešnú,

c. pozemky bez udržiavanej verejnej zelene,

ca. využívané na podnikateľskú činnosť s cieľom vytvoriť alebo napomôcť vytvoriť zisk,

cb. využívané na činnosť nepodnikateľskú, neziskovú alebo verejnoprospešnú,

d. **pozemky záhrad a dvorov**, zastavané a inak verejnosti znesprístupnené pozemky,

e. **pozemky priemyselného parku a priemyselnej zóny** v Spišskej Novej Vsi pre účely výstavby objektov podnikateľských prevádzok s príslušenstvom.

B. Pozemky v extraviláne mesta:

a. využívané na poľnohospodársku výrobu,

b. nevyužívané na poľnohospodársku výrobu:

ba. využívané na podnikateľskú činnosť s cieľom vytvoriť alebo napomôcť vytvoriť zisk,

bb. využívané na činnosť nepodnikateľskú, neziskovú alebo verejnoprospešnú.

C. Lesné pozemky.

Čl. 7

Doba nájmu

1. Pozemky mesta sa prenechávajú do nájmu na dobu:

a. neurčitú,

b. určitú, a to:

ba. na dobu 5-tich rokov,

bb. na dobu 10-tich rokov,

bc. na viac ako 10 rokov.

2. **Prenájom** pozemkov **na dobu určitú** sa dojednáva iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa. Toto neplatí, ak ide o nájom poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ktorý je upravený osobitným zákonom (zákon č. 504/2003 Z. z. v platnom znení).

Čl. 8

Rozhodovacie oprávnenia

1. V prípade príspevkových a rozpočtových organizácií sa nájomné zmluvy na prenájom pozemkov môžu uzatvárať len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta.

2. Predchádzajúci písomný súhlas primátora sa vyžaduje aj v prípade, ak prenájatý pozemok, alebo jeho časť má byť **predmetom podnájmu**.

3. O rozsahu prenájaných pozemkov rozhoduje primátor mesta a riaditelia príspevkových alebo rozpočtových organizácií.

4. **O prenechávaní do nájmu**, prípadne výpožičke **pozemkov** mesta určených **na umiestnenie stavieb (s výnimkou demontovateľných stavieb a inžinierskych sietí, o ktorých je oprávnený rozhodnúť primátor mesta)** iných právnych subjektov, **rozhoduje mestské zastupiteľstvo**.

Čl. 9

Cenové podmienky

1. **Nájom** pozemkov mesta **možno dohodnúť najmenej za také nájomné**, za aké sa v tom čase a **na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu** na dohodnutý účel.

2. **Výpožičku** (bezplatný nájom) pozemkov možno dohodnúť len v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých vždy osobitne **rozhodne mestské zastupiteľstvo** trojpätinovou väčšinou hlasov **všetkých** poslancov.

3. **Pre realizáciu** procesu **výberu nájomcu** podľa podmienok týchto zásad pre odplatný nájom pozemkov v členení podľa čl. 6 a pre prípady nájmu pozemkov konkrétnemu žiadateľovi sa spravidla použijú tieto **sadzby** nájomného:

a. **5,- €/m²/mesiac** pre pozemky A.aa. a A.ba. situované na Letnej a Zimnej ulici, Štefánikovom a Radničnom námestí,

b. **3,50 €/m²/mes.** pre pozemky A.aa. a A.ba. situované v ost. častiach mesta,

- c. **3,50 €/m²/rok** pre pozemky A.ca.,
- d. 1% - 100% ceny prislúchajúcej na úradne stanovenú bonitnú triedu pre pozemky B.a.,
- e. **0,1 €/m²/rok** nájmu pozemkov A.d.,
- f. **1,00 € za predmet nájmu** počas prvých 5-tich rokov trvania nájmu pozemkov podľa ods. A.e.,
- g. **0,0033 € - 0,1 €/m²/rok** nájmu ostatných pozemkov. Táto sadzba sa ako minimálna sadzba uplatní aj pre priamy prenájom parkovacích miest mesta realizovaný v zmysle čl. 5 ods. 6 týchto zásad.

4. V prípade nájmu pozemkov nachádzajúcich sa v **iných katastrálnych územiach, tieto sadzby sa upravujú** s ohľadom na to, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel.

Čl. 10

Ostatné podmienky prenajímania pozemkov

1. Pri nájme poľnohospodárskych a lesných pozemkov mesta sa v súčinnosti s týmito zásadami prednostne uplatnia ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.

2. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta a mestom zriadené organizácie.

3. V prípade, **ak tieto zásady neupravujú niektorú oblasť predaja nehnuteľného majetku a nájmu pozemkov mesta**, alebo počas ich platnosti **nadobudnú účinnosť zákony SR meniace alebo dopĺňujúce týmito zásadami upravovanú problematiku**, subjekty oprávnené hospodáriť s majetkom mesta sú povinné **sa riadiť predovšetkým všeobecne platnými normami SR.**

Čl. 11

Povinnosť zverejňovania

1. **Na rozhodovací proces** týkajúci sa prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku so zostatkovou hodnotou vyššou ako 3 500,00 € a na prenechávanie do nájmu nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku so zostatkovou hodnotou vyššou ako 3 500,00 € sa vz'ahujú povinnosti zverejňovania určené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

2. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení povinnému zverejňovaniu podliehajú:

- a. podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej tiež ako „OVS“),
- b. zámer predaja majetku mesta priamym predajom,
- c. zámer predaja majetku mesta so zohľadnením osobitného zreteľa.

3. Zámer predat' majetok mesta sa povinne zverejňuje:

- a. na úradnej tabuli mesta,
- b. na internetovej stránke mesta (www.spisskanovaves.eu),
- c. v regionálnej tlači, pričom v tomto zverejnení sa uvedie aj zvolený spôsob predaja majetku mesta. V prípade OVS sa uvedie aj informácia o mieste uverejnenia podmienok OVS.

4. Podmienky OVS mesto uverejní na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta, a to najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.

5. V prípade predaja majetku priamym predajom sa zámer takéhoto spôsobu prevodu vlastníctva zverejní na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta najmenej na 15 dní pred dátumom uzávierky na doručovanie cenových ponúk, pričom súčasťou zverejnenia je aj lehota na doručovanie cenových ponúk záujemcov.

6. Pri prevode vlastníctva majetku mesta so zohľadnením dôvodu hodného osobitného zreteľa sa zámer prevodu zverejní na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta najmenej na 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu vlastníctva Mestským zastupiteľstvom Spišskej Novej Vsi, pričom tento zámer bude zverejnený počas celej tejto doby.

7. Návrhy uznesení a platné uznesenia Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi tvoria súčasť dokumentov mestského zastupiteľstva zverejňovaných na internetovej stránke mesta.

8. Na realizáciu prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku a prenechávania do nájmu nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku sa vzťahujú povinnosti zverejňovania určené zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

9. Zmluva, ktorá sa uzatvára v súvislosti s nakladaním s majetkom mesta, je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluvou je aj dodatok zmluvy uzavretý k platnej zmluve.

10. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje na internetovej stránke („webovom sídle“) mesta, a to bezodkladne po jej uzavretí alebo po doručení súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu.

11. Ak mesto alebo správca majetku mesta uzatvorí povinne zverejňovanú zmluvu, ktorej účastníkom je ministerstvo, ostatný ústredný orgán štátnej správy, verejnoprávna inštitúcia alebo nimi založená právnická osoba, takáto zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.

12. Povinne zverejňovaná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak povaha veci upravená povinne zverejňovanou zmluvou vyžaduje neskoršie nadobudnutie účinnosti zmluvy, účastníci takejto zmluvy sa môžu dohodnúť na neskoršom termíne nadobudnutia jej účinnosti.

13. Ak sa do 3 mesiacov od uzavretia povinne zverejňovanej zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

14. Problematiku povinného zverejňovania zmlúv uzavretých v súvislosti s nakladaním s majetkom mesta podrobne upravuje príslušná smernica Mestského úradu Spišskej Novej Vsi.

Čl. 12

Záverečné ustanovenia

1. Dňom 14. 4. 2011 skončila platnosť Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves v znení schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi č. 614 zo dňa 19. 11. 2009.

2. Tieto **Zásady** (vrátane doplnku č. 1 a dodatku č. 2) boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi č. 45/2011 zo dňa 14. 4. 2011, č. 187/2012 zo dňa 12. 4. 2012 (doplnok č. 1 bol zverejnený dňom 26. 4. 2012) a č. 375/2013 z 26. 9. 2013

(dodatok č. 2 bol vyvesený 4. 10. 2013) , **účinnosť** v úplnom znení **nadobudli dňom 19. 10. 2013.**

V Spišskej Novej Vsi 19. 10. 2013



PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta