



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 25. 9. 2025

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Zásady hospodárenia s majetkom mesta – upozornenie prokurátora**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>v y h o v u j e</b>  upozorneniu prokurátora na porušenie § 9 ods. 1 písm. h) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a  <b>s c h v a ľ u j e</b>  doplnenie Zásad hospodárenia s majetkom mesta v § 4 ods. 11 a § 10 ods. 17 podľa predloženého návrhu,  u k l a d á  1. podať písomnú správu o výsledku prerokovania upozornenia prokurátora v MZ na Okresnú prokuratúru Rožňava,  2. úplné znenie Zásad hospodárenia s majetkom mesta uverejniť na webovom sídle mesta  Z: zástupca primátora T: do 10. 10. 2025
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 11. 9. 2025	
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Upozornenie prokurátora Zásady hospodárenia s majetkom mesta s vyznačením navrhovaného doplnenia	

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu:

### Zásady hospodárenia s majetkom mesta – upozornenie prokurátora

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 21 ods. 1 písm. c), § 28 a 29 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 1 písm. h) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	-----
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Bez dopadu na rozpočet mesta.
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta.
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je – nie je v súlade so zákonom č. 153/2001 Z. z., zákonom č. 138/1991 Zb.,

Podľa § 21 ods. 1 písm. c) zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov **prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov** orgánmi verejnej správy aj vykonávaním previerok zachovávanía zákonnosti.

Jedným z právnych prostriedkov, ktorými prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy, je upozornenie prokurátora.

Podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy **upozornenie** na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov alebo jeho nečinnosťou.

Ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Rožňava vykonala previerku zachovávanía zákonnosti v postupe mesta Rožňava pri prevode nehnuteľného majetku mesta a jeho prenechaní do nájmu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za obdobie od 1. 11. 2023 do 31. 12. 2024.

Popri **prevažujúcom zákonnom postupe** mesta Rožňava boli zistené:

1. Pochybenia pri zverejňovaní zámerov prevodu nehnuteľného majetku mesta – v 2 prípadoch mesto na zámeroch deklarovalo ich vyvesenie dňom 03.12.2024 a zvesenie 19.12.2024, avšak uznesenia MZ, ktorými boli tieto prevody schválené, boli prijaté až na zasadnutí MZ konanom dňa 30.12.2024, ktoré bolo pokračovaním zasadnutia konaného dňa 19.12.2024. Ďalším nedostatkom bolo opomenutie povinnosti mesta zverejniť zámer (okrem zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle) aj „iným vhodným spôsobom“. Zámer predaja pozemkov sa už zverejňuje aj iným vhodným spôsobom a to vo vysielaní RVTV.

2. Nedostatky v obsahových náležitostiach uznesení mestského zastupiteľstva, schvaľujúcich prevod/prenájom nehnuteľného majetku mesta z pohľadu vymedzenia dôvodu hodného osobitného zreteľa - v uzneseniach je odkaz na konkrétne ustanovenie Zásad hospodárenia s majetkom mesta bez vyjadrenia, resp. premietnutia obsahu tohto ustanovenia do textu uznesenia mestského zastupiteľstva, schvaľujúceho zámer prevodu (prenájmu) nehnuteľného majetku mesta a uznesenia schvaľujúceho samotný prevod (prenájom) tohto majetku. Do znenia uznesení sa už uvádza celý text ku konkrétnemu dôvodu hodnému osobitného zreteľa zo Zásad.

3. Obsahové nedostatky Zásad hospodárenia s majetkom mesta - nedostatkom Zásad je absencia úpravy podmienok, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch (prenájmoch) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vzhľadom na uvedené je potrebné doplniť niektoré ustanovenia.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11. 9. 2025	Odporúča schváliť a doplniť do § 10 ods. 17 a § 4 ods. 11 formuláciu, že je možné zníženie kúpnej ceny resp. zníženie nájomného „oproti všeobecnej hodnote majetku.“
Športu:		

dopĺňa sa

vypúšťa sa

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 až 9 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c § 9f a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 8 Štatútu mesta Rožňava, vydáva tieto

## **Zásady hospodárenia s majetkom mesta**

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenie**

1./ Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „Zásady“) sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta.

### **§ 2**

#### **Verejné užívanie majetku mesta**

1./ Verejné užívanie majetku mesta znamená užívanie majetku mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak mesto jeho užívanie neobmedzilo. Údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou mesta.

### **§ 3**

#### **Niektoré ustanovenia o správe majetku**

1./ Správca majetku mesta zodpovedá za:

- poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
- poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
- neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
- prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
- umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
- nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
- nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
- porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
- porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.

2./ Prevod správy majetku medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.

3./ Správca je povinný predkladať na rokovanie mestského zastupiteľstva písomnú správu o stave spravovaného majetku mesta k 31. 12. bežného roka.

4./ Správca je povinný raz ročne vykonať inventarizáciu zvereného majetku. O výsledku inventarizácie predloží písomnú správu mestskému zastupiteľstvu najneskôr do 30. 4. budúceho kalendárneho roka.

5./ *vypustený*

6./ Správca nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

7./ Mesto odníme správcovi majetok zo správy, ak:

- a/ si neplní povinnosti uvedené v Zásadách alebo v zmluve o zverení majetku,
- b/ ak ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitelný,
- c/ ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto.

8./ V prípade zistenia, že správca so zvereným majetkom nakladá ne hospodárne, že hrozí jeho znehodnotenie, scudzenie, alebo iné zmluvné zaťaženie, primátor je oprávnený predbežným opatrením okamžite odňať správcovi majetok zo správy, na dobu do najbližšieho zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktoré rozhodne o riadnom odňatí správy.

## **§ 4**

### **Nájom majetku**

1./ Majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Nájomná zmluva musí byť písomná a musí obsahovať:

- predmet nájmu
- účel nájmu
- údaj o tom, že nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa
- dobu nájmu
- výšku nájomného
- ustanovenie o možnosti prenajímateľa jednostranne ukončiť nájom, ak nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutej lehote alebo ak predmet nájmu užíva na iný než dohodnutý účel, alebo ak inak porušuje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy
- úpravu zániku nájmu.

2./ Ak nie je ďalej ustanovené inak, nájom majetku mesta sa uskutočňuje zásadne formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájomom. Pri nájme majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa § 11.

3./ Nájom sa dojednáva spravidla na dobu neurčitú. Pri nájme na dobu určitú, presahujúcu 1 rok, sa postupuje podľa § 14 ods. 1 písm. d).

4./ Nájomné sa stanovuje vo výške určenej „Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ schválenými mestským zastupiteľstvom. Ak osobitný predpis<sup>1/</sup> neustanovuje inak, ustanovenia § 10 ods. 3 až 9 sa primerane uplatňujú aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu. Výnimkou je § 10 ods. 4a, kedy môže dôjsť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ak je to v záujme mesta.

5./ Ustanovenie odseku 2 sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci<sup>2</sup>
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1.

zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a prípadne iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2.

osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami

3.

všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

6./ Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 5 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné.

7./ Výška nájomného sa každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31. 1. bežného roka a toto jednostranné oprávnenie prenajímateľa musí byť obsiahnuté v nájomnej zmluve s výnimkou nájomného, ktorého výška bola schválená osobitným uznesením mestského zastupiteľstva v zmysle ustanovenia § 4 ods. 5 písm. e) Zásad a nájomného, ktoré bolo určené na základe víťazného súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži.

8./ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme sú :

- a) nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h),
- b) nájmy objektov určených na dočasné užívanie,
- c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- d) nájom s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
- e) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov,
- f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa.

9./ Žiadosť o nájom pozemku sa ešte pred zasadnutím orgánov mestského zastupiteľstva predkladá na vyjadrenie hlavnému architektovi mesta, ktorý ju posúdi z hľadiska jej súladu s koncepciou územného rozvoja mesta.

10./ Ak žiadateľ v čase podania žiadosti o nájom majetku už užíva predmetný majetok, je povinný vydať (zaplatiť) bezdôvodné obohatenie v takej výške, ako to ukladajú „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ a to za obdobie najviac dvoch rokov spätne.

11./ Dôvody uvedené v bode 8. predstavujú zároveň podmienky pre zníženie nájomného. Odôvodnenie zníženia musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôže byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy.

## § 5 Výpožička majetku

1./ Zmluvou o výpožičke je možné na určenú dobu prenechať majetok mesta do užívania právnickým osobám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto alebo iným osobám na nepodnikateľské účely iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak je to v záujme ochrany majetku mesta.

2./ Mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci a hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1000 eur. Pri schvaľovaní výpožičky nehnuteľného majetku sa postupuje primerane podľa § 4 týchto zásad. Pri uzatváraní zmluvy sa primerane použije § 10 ods. 4a.

3./ Primátor mesta schvaľuje výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena nie je vyššia ako 1 000,- €, na dobu určitú.

## § 6 Nakladanie s cennými papiermi

1./ Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>3</sup>

2./ Návrh na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 musí byť zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.

## § 7 Vklad majetku mesta

1./ Hodnota majetku vkladaneho mestom do základneho imania alebo kapitálového fondu obchodnej spoločnosti ako aj hodnota združovaného majetku, musí byť ocenená súdnym znalcom.

## § 8 Obchodná spoločnosť, v ktorej je mesto jediným spoločníkom

1/ Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo akcionárom, sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

2/ Pôsobnosť valného zhromaždenia podľa vyššie uvedených právnych predpisov vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor.

3/ Primátor pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch:

a) u spoločností s ručením obmedzeným:

- schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
- schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strán
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
- rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- vymenovanie a odvolanie konateľov
- vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady
- schvaľovanie pravidiel odmeňovania konateľov a členov dozornej rady
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- schvaľovanie mandátnych zmlúv s konateľmi a členmi dozornej rady
- zriaďovanie a zrušenie pobočiek spoločnosti
- získavanie a scudzovanie účasti na iných spoločnostiach
- nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľností
- uzatváranie licenčných alebo iných dlhodobých zmlúv v oblasti duševného vlastníctva
- prevzatie alebo poskytnutie pôžičiek a úverov
- prevzatie ručiteľských záväzkov

b) u akciových spoločností:

- schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
- schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
- rozhodovanie o nepeňažnom vklade



- vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady, členov predstavenstva a predsedu predstavenstva
- rozhodovanie o dlhodobých koncepciách rozvoja spoločnosti
- investičné a ostatné úvery spoločnosti
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- rozhodovanie o uzatvorení záložných zmlúv na majetok spoločnosti
- schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov predstavenstva a dozornej rady
- schvaľovanie mandátnych zmlúv s členmi predstavenstva a členmi dozornej rady.

## **§ 9**

### **Obchodná spoločnosť, v ktorej je mesto jedným zo spoločníkov**

1/ Na zabezpečenie svojich úloh, prípadne na podnikanie, mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností. O založení obchodnej spoločnosti s inými osobami, resp. o vstupe do už existujúcej obchodnej spoločnosti a o majetkovom vklade mesta do základného imania takejto spoločnosti, rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

2/ Mesto zastupuje na valnom zhromaždení spoločnosti, v ktorej je mesto jedným zo spoločníkov, primátor resp. ním písomne splnomocnená osoba.

3/ Osoby, ktoré majú byť za mesto menované za konateľov, členov štatutárnych orgánov, resp. členov dozorných rád takýchto spoločností, schvaľuje mestské zastupiteľstvo a príslušnému orgánu spoločnosti ich po schválení mestským zastupiteľstvom predkladá primátor.

4/ Primátor je ako štatutárny zástupca mesta oprávnený podpísať za mesto, ako za jedného zo spoločníkov (akcionárov) zakladateľskú listinu, spoločenskú zmluvu, stanov spoločnosti, vrátane akýchkoľvek ich zmien, až po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.

5/ Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

6/ Ustanovenia odsekov 1 až 5 sa primerane vzťahujú aj na iné subjekty s majetkovou účasťou mesta.

## **§ 10**

### **Prevod vlastníctva k veciam z majetku mesta**

1./ Mesto môže previesť vlastníctvo k veciam z majetku mesta zásadne len za odplatu. Darovanie nehnuteľných vecí z majetku mesta je nepripustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

2./ Ak nie je ďalej ustanovené inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa uskutočňujú na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou<sup>4</sup> alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>5</sup>

3./ Ak žiadateľ v čase podania žiadosti o predaj majetku už užíva predmetný majetok, je povinný vydať (zaplatiť) bezdôvodné obohatenie v takej výške, ako to ukladajú „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ a to za obdobie najviac dvoch rokov spätne.

4./ Zámer predat' majetok mesta a jeho spôsob sa zverejní

a) na úradnej tabuli mesta

b) na webovom sídle mesta

c) iným vhodným spôsobom (napr. vo vysielaní Rožňavskej televízie) okrem predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4a./ Žiadateľ o prevod majetku mesta nesmie mať v deň podpísania zmluvy o prevode majetku záväzky po lehote splatnosti voči mestu, organizáciám a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným zakladateľom alebo spoločníkom je mesto. V opačnom prípade bude predložený návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol prevod majetku schválený.

5./ Zámer predat' majetok mesta priamym predajom a lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov sa zverejnia aspoň na 15 dní spôsobmi uvedenými v ods. 4. Zároveň sa zverejní lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

6./ Priamy predaj majetku, ktorého všeobecná hodnota presahuje 40 000 eur, je neprípustný. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov. Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Cenové ponuky všetkých záujemcov mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a webovom sídle mesta. Cenové ponuky vyhodnocuje komisia menovaná primátorom. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk sa predkladá na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva na schválenie priameho predaja.

7./ Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na

a) primátora

b) poslanca mestského zastupiteľstva

c) štatutárny orgán alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom

d) prednostu mestského úradu

e) zamestnanca mesta

f) hlavného kontrolóra mesta

g) blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

8./ Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

9./ Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>2</sup>
- f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1.  
zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom schválený mestským zastupiteľstvom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a prípadne iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2.  
osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a

3.  
všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta nie starším ako 3 roky alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci nie staršou ako 3 roky.

10./ Pri prevode majetku mesta podľa odseku 9 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,<sup>5</sup> okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 9 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 9 sa ustanovenia odsekov 7 a 8 nepoužijú.

11./ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta sú :

- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h),
- b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur určenou znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta nie staršieho ako 3 roky alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
- c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- e) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jeho obyvateľov
- f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa,
- i) za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- j) *vypustené*
- k) ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností,
- l) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a tento môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu,
- m) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia).

12./ Žiadosť o predaj nehnuteľnosti sa ešte pred zasadnutím orgánov mesta predkladá na vyjadrenie hlavnému architektovi mesta, ktorý ju posúdi z hľadiska jej súladu s koncepciou územného rozvoja mesta.

13./ Okrem zákonom predpísaných náležitostí musí kúpna zmluva obsahovať najmä:

- a) názov a centrálné číslo zmluvy
- b) označenie zmluvných strán s príslušnými identifikačnými údajmi (podľa katastrálneho zákona)
- c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára
- d) presne špecifikovaný predmet zmluvy
- e) účel prevodu
- f) splatnosť kúpnej ceny v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy a ustanovenie, že pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku sa podá návrh na zápis vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností až po úplnom zaplatení kúpnej ceny, ak nebola povolená úhrada kúpnej ceny formou splátok podľa § 13 ods. 3
- g) právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny
- h) zriadenie záložného práva na prevádzanej nehnuteľnosti za účelom uspokojenia nároku na zaplatenie kúpnej ceny spolu s príslušenstvom (napr. zmluvné pokuty, úrok z omeškania) v prípade schválenia zaplatenia kúpnej ceny formou splátok
- i) úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou legislatívou za každý deň omeškania za nedodržanie splátky kúpnej ceny; ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením mesačnej splátky o viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena
- j) zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, maximálne však do výšky 50 % z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia, to neplatí, ak to vylučujú okolnosti konkrétneho prípadu
- k) právo na odstúpenie od zmluvy v prípade, ak bude stanovená zmluvná pokuta za nedodržanie účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená vo výške 50 %
- l) povinnosť kupujúceho strpieť na pozemku prípadnú existenciu inžinierskych sietí.

14./ Okrem náležitostí podľa ods. 13 pri prevode pozemku na výstavbu musí kúpna zmluva obsahovať aj:

- a) lehotu 12 mesiacov na vydanie právoplatného stavebného povolenia na schválený účel odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností; do tejto lehoty sa nezapočítavajú lehoty v konaniach na stavebnom úrade, ktoré kupujúci nemohol ovplyvniť
- b) lehotu 48 mesiacov na vydanie právoplatného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia; do tejto lehoty sa nezapočítavajú lehoty v konaniach na stavebnom úrade, ktoré kupujúci nemohol ovplyvniť
- c) zmluvnú pokutu vo výške 5 % z kúpnej ceny v prípade nedodržania lehôt podľa písm. a) a b)
- d) možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade nedodržania účelu
- e) záväzok prechodu povinností z kúpnej zmluvy aj na budúcich nadobúdateľov alebo právnych nástupcov kupujúceho v prípade, ak by kupujúci previedol pozemok na inú osobu.

15./ Prílohou žiadosti o predaj pozemku za účelom jeho zastavania stavbou je architektonická štúdia vo formáte A4 alebo A3 a v elektronickom formáte dwg., ktorá musí obsahovať:

- situačný plán so zákresom návrhu riešenia predmetného priestoru
- urbanisticko – architektonický návrh vrátane charakteristických pohľadov (axonometria resp. vizualizácia navrhovanej hmotovo-priestorovej štruktúry)
- stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, pracovisko Rožňava v prípade, ak sa nehnuteľnosť nachádza v pamiatkovej zóne Rožňava
- návrh musí byť vyhotovený v písomnej a grafickej forme, v podrobnosti a rozsahu, ktorý bude dostatočný pre úplné pochopenie navrhnutého riešenia.

16./ Prílohou kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k stavbe, je preberací a odovzdávací protokol, v ktorom sa uvedú stavy meračov energií a stav odovzdávanej nehnuteľnosti.

17./ Dôvody uvedené v bode 11. predstavujú zároveň podmienky pre zníženie kúpnej ceny. Odôvodnenie zníženia musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôže byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy.

## § 11 Obchodná verejná súťaž

1./ Obchodná verejná súťaž (ďalej len „súťaž“) sa vyhlasuje na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Rožňave, ak je to potrebné za účelom výberu najvhodnejšieho zámeru a to najmä z ekonomického hľadiska, alebo ak ide o majetok mesta, prevod alebo prenájom ktorého je predmetom záujmu viacerých osôb. Súťaž vyhlási mesto do 14 dní od jej schválenia v mestskom zastupiteľstve zverejnením na úradnej tabuli mestského úradu a na svojom webovom sídle. V odôvodnených prípadoch, najmä ak je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže byť táto lehota predĺžená najviac o 7 dní. Vyhlásenie súťaže sa zverejní na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napr. vo vysielaní Rožňavskej televízie).

2./ Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

3./ Pri predaji majetku mesta súťažou sa výber kupujúceho vykoná podľa výšky ponúknutej kúpnej ceny zvýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže a podľa splnenia ďalších podmienok schválených mestským zastupiteľstvom. Vyhodnotenie súťaže vykoná komisia menovaná primátorom.

4./ Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy na dobu najmenej 15 dní pred uzávierkou na predkladanie súťažných návrhov. Oznámenie o vyhlásení súťaže musí obsahovať:

- predmet súťaže
- dobu nájmu pri súťaži na prenájom majetku
- najnižšiu cenu pre posudzovanie súťažných návrhov
- miesto, dátum a čas na predloženie súťažných návrhov
- informácie o konaní obhliadky predmetu súťaže
- informáciu o mieste a čase otvárania súťažných návrhov
- poučenie o tom, že súťaže sa nemôžu zúčastniť osoby, ktoré majú neuhradené dane a poplatky a iné záväzky voči mestu
- miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

5./ Ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak, súťaž sa riadi podľa ďalej uvedených podmienok. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mestského úradu a na webovom sídle mesta. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné osoby, ktoré v prípade využitia predmetu súťaže na podnikateľské účely, majú oprávnenie vykonávať zamýšľanú činnosť. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť zábezpeku vo výške 50% z najnižšej ceny pre posudzovanie súťažných návrhov.

6./ Kúpna, resp. nájomná zmluva bude podpísaná s účastníkom, ktorého vyberie komisia na vyhodnotenie súťaže. Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako všeobecná hodnota predávaného majetku, alebo ako príslušná sadzba nájomného v zmysle „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku mesta“, zvýšená o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže.

7./ Termín ukončenia predkladania ponúk nesmie byť skorší, ako 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení súťaže na úradnej tabuli mestského úradu a na webovom sídle mesta. Návrh do súťaže predkladajú účastníci cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Súťažný návrh v listinnej podobe predkladajú v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie predmetu súťaže. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

8./ Účastníci predkladajú:

- doklad o zaplatení zábezpeky
- jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu

- ponuku kúpnej ceny, resp. ponuku ročného nájomného
- v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
- vyplnený a podpísaný návrh kúpnej, resp. nájomnej zmluvy
- ďalšie doklady a materiály podľa rozhodnutia mestského zastupiteľstva.

Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.

9./ Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

10./ Súťaž vyhodnotí komisia zložená z piatich členov, ktorú menuje primátor. Komisia je uznášaniaschopná vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Člen komisie nesmie byť účastníkom súťaže, osobou blízkou k účastníkovi, spoločníkom a členom orgánov obchodnej spoločnosti, ktorá podala návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene spoločnosti. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Prítomní nesmú rušiť priebeh vyhodnotenia súťaže.

11./ Z vyhodnotenia súťažných návrhov spracuje predseda komisie zápisnicu, ktorá sa predkladá primátorovi na overenie. Zápisnica obsahuje predmet súťaže, dátum vyhodnotenia súťažných návrhov, počet a identifikačné údaje prihlásených uchádzačov, mená členov komisie, vyhlásenie členov komisie o tom, či účastníci súťaže splnili podmienky súťaže, hodnotenie komisie a poradie účastníkov súťaže. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže písomne informovaní v lehote najneskôr do 7 dní po overení zápisnice primátorom.

12./ Po overení zápisnice sa vypracuje kúpna, resp. nájomná zmluva. Mestský úrad zverejní vyhodnotenie súťaže na webovom sídle mesta bezodkladne po overení zápisnice primátorom. Primátor resp. riaditeľ organizácie spravujúcej majetok mesta, podpíše s úspešným účastníkom súťaže kúpnu alebo nájomnú zmluvu až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi, pokiaľ to podmienky súťaže výslovne uvádzajú. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

13./ Neúspešným uchádzačom sa zaplatená zábezpeka vráti v lehote do 5 dní od oznámenia výsledku súťaže.

14./ Mesto môže zrušiť súťaž, ak si to v podmienkach súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila súťaž alebo ak sa v priebehu súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v súťaži pokračovalo, pričom o zrušení súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

15./ Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **§ 12**

### **Hospodárenie s pohľadávkami mesta**

1./ Všetky orgány mesta, ako aj organizácie zriadené resp. založené mestom, sú povinné vymáhať svoje pohľadávky s využitím všetkých právnych možností.

2./ Upustiť možno od vymáhania trvalo nevymožiteľnej pohľadávky. Ide o prípady, najmä ak:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. majetok sa nachádza na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez faktického trvalého alebo prechodného pobytu (tzv. bezdomovecstvo)
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobo nepriaznivý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
- d) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- e) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- f) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.).
- g) ide o pohľadávku, ktorej vymáhanie by bolo bezvýsledné resp. u ktorej by výťažok z vymáhania neuspokojil ani náklady na jej vymáhanie.

3./ Prechodne upustiť od vymáhania na dobu max. 12 mesiacov možno u pohľadávky, ktorá je prechodne nevymožiteľná, t. j. u takej, u ktorej je predpoklad vymoženía po uplynutí určitej doby. Príslušný orgán mesta však musí zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremĺčala, resp. nezanikla.

4./ Vymáhanie pohľadávok z neplatených daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom.<sup>7</sup>

5./ Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

## **§ 13**

### **Povoľovanie splátok, resp. odklady platenia**

1./ Mesto a právnické osoby zriadené resp. založené mestom, môžu z dôležitých dôvodov povoliť dlžníkovi splatenie dlhu v splátkach, resp. povoliť odklad platenia na dobu najviac 12 mesiacov. Primátor mesta môže na žiadosť dlžníka povoliť zaplatenie dlhu v splátkach fyzickej osobe, ak by jeho vymáhaním bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných na dobu najviac troch rokov. Splnenie podmienok je dlžník povinný preukázať.

2./ Postup pri povolení splátok resp. odkladu zaplatenia daní a poplatkov, vrátane stanovenia úrokov, sa riadi príslušnými predpismi.<sup>7</sup>

3./ Povolenie zaplatenia kúpnej ceny na splátky alebo odklad platenia kúpnej ceny pri predaji majetku mesta, schvaľuje primátor mesta.



## **§ 14**

### **Kompetencie orgánov mesta**

1./ Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný na :

- a) všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a spôsob ich prevodu, to neplatí ak je mesto povinné previesť majetok podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>
- b) všetky zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku v hodnote vyššej ako 3 000 eur
- c) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky prevyšujúcej 1 000 eur
- d) nájom nehnuteľností, vrátane nebytových priestorov (nie bytov) na dobu určitú, dlhšiu ako 1 rok
- e) zverenie nehnuteľného majetku a zverenie hnuteľného majetku v hodnote prevyšujúcej 20 000 eur do správy a rozhodnutie o odňatí takéhoto majetku zo správy
- f) schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže
- g) nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 4 ods. 8 Zásad.

2./ Súhlas mestského zastupiteľstva ods. 1/ je potrebný aj v prípadoch, ak ide o :

- a) prevody majetku, ktorý je v správe, resp. v nájme subjektov zriadených alebo založených mestom, ako aj majetku, ktorý bol vložený do základného imania, resp. do majetku obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom (organizácie mesta),
- b) nakladanie s majetkovými právami mesta a organizácií mesta v hodnote nad 3000 eur,
- c) vklady majetku mesta do majetku zakladaných, resp. existujúcich obchodných spoločností,
- d) prevzatie ručiteľského záväzku mestom, resp. organizáciami mesta,
- e) nákup, alebo zaťaženie nehnuteľností v majetku mesta, resp. organizácií mesta
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3./ Primátor rozhoduje v majetkovoprávných veciach v prípadoch, keď Zásady nestanovujú, že je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

4./ Určení zamestnanci mesta sú oprávnení nakladať s majetkom mesta v rozsahu určenom svojou pracovnou zmluvou, pracovnou náplňou a písomným poverením primátora.

## **§ 15**

### **Vecné bremená**

1./ O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor na základe odporúčania Komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií Mestského zastupiteľstva v Rožňave.

2./ Na nehnuteľný majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, elektrina a pod.), ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod.

3./ Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Na účely jej výpočtu sa územie mesta rozdeľuje na 6 zón:

- I. zóna – historické jadro
- II. zóna – stabilizovaná zóna
- III. zóna – rozvojová zóna
- IV. zóna – intravilán okrem k. ú. Rožňava a Nadabula
- V. zóna – extravilán – všetky k. ú.

Výška odplaty sa spravidla určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku, ktorým sieť prechádza v m<sup>2</sup> (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a nasledovných sadzieb:

- I. zóna 20 €/m<sup>2</sup>
- II. zóna 18 €/ m<sup>2</sup>
- III. zóna 16 €/ m<sup>2</sup>
- IV. zóna 14 €/ m<sup>2</sup>
- V. zóna 12 €/ m<sup>2</sup>

Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200 €. **Ceny Odplaty** sa každoročne upravujú o mieru inflácie.

4./ Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, na to, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.

5./ Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.

6./ Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.

7./ Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, najmä ak sa majetok mesta zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.

8./ Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností.

9./ Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

## **§ 16**

### **Prebytočný majetok**

1./ Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.

- 2./ O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 3./ O prebytočnosti hnuťnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur, rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťnej veci nepresahuje 3 500 eur, má toto oprávnenie primátor.

## **§ 17**

### **Neupotrebitel'ný majetok**

- 1./ Neupotrebitel'ným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
- 2./ O neupotrebitel'nom hnuťnom majetku mesta a o naložení s ním rozhoduje:
  - primátor, ak ide o majetok so zostatkovou účtovnou hodnotou do 1 000 eur,
  - mestské zastupiteľstvo, ak ide o majetok so zostatkovou účtovnou hodnotou viac ako 1 000 eur.
- 3./ Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.
- 4./ O spôsobe likvidácie neupotrebitel'ného majetku rozhodne „Komisia pre posudzovanie majetku určeného na vyradenie a likvidáciu neupotrebitel'ného majetku mesta Rožňava“, ktorú menuje primátor na návrh Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku Mestského zastupiteľstva v Rožňave.

## **§ 18**

### **Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku mesta**

- 1./ O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje na návrh škodovej komisie:
  - primátor mesta, ak hodnota škody spôsobenej na majetku mesta nepresahuje sumu 1 000 eur,
  - mestské zastupiteľstvo, ak hodnota škody spôsobenej na majetku mesta predstavuje sumu vyššiu ako 1 000 eur.

## **§ 19**

### **Inventarizácia majetku**

- 1./ Mestský úrad a ďalšie subjekty, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je mesto, vykonajú 1 – krát ročne fyzickú inventarizáciu majetku mesta.
- 2./ Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve a na základe pokynov Ústrednej inventarizačnej komisie, ktorú každoročne menuje primátor.

## **§ 20**

### **Spoločné ustanovenia**

- 1./ Mestský úrad spravuje majetok, ktorý nebol zverený do správy alebo nájmu iným subjektom. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia. Zodpovednosť za povinnosti pri správe majetku upravuje organizačný poriadok mestského úradu ako aj jednotlivých subjektov hospodárenia.

2./ Návrhy na nakladanie s majetkom spracúvajú a predkladajú príslušné orgány mesta, mestský úrad resp. právnické osoby založené alebo zriadené mestom.

3./ Mestský úrad ako aj organizácie mesta, sú povinné pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva majetku, zabezpečiť do 15 dní od uskutočnenia prevodu, jeho správne a úplné zavedenie v účtovníctve.

4./ Pri zmenách v hospodárení s majetkom mesta, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia Zásad, mestský úrad zabezpečí príslušné zmeny v evidencii majetku.

5./ Kontrolou dodržiavania Zásad je poverený hlavný kontrolór mesta a určení zamestnanci mesta.

6./ Mesto je povinné pri nakladaní s majetkom mesta dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú Zásadami dotknuté.

7./ Osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,<sup>8</sup> môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.<sup>9</sup>

8./ Podmienky nakladania s koncesným majetkom mesta a uzavretia koncesnej zmluvy upravuje zákon o majetku obcí.

## **§ 21** **Záverečné ustanovenia**

1./ Zásady boli schválené dňa 9. 11. 2023 uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave číslo 178/2023. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

2./ Dňom účinnosti Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave číslo 26/2003 zo dňa 18. 03. 2003 vrátane ich zmien a doplnkov.

3./ Doplnenie Zásad v § 11 ods. 12 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 8. 2. 2024 uznesením č. 33/2024.

4./ Doplnenie Zásad v § 3 ods. 3 a 5, § 5 ods. 3, § 10 ods. 4, 9, 11 a 13, § 11 ods. 1, 3, 6, 12 a 14, § 12 ods. 2 a § 15 ods. 1 a 3 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 27. 6. 2024 uznesením č. 93/2024.

5./ Zmeny Zásad v § 10 ods. 13 písm. f) a § 15 ods. 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 15. 8. 2024 uznesením č. 123/2024.

6./ Zmeny a doplnenie Zásad v § 4 ods. 4, § 5 ods. 2, § 10 ods. 4a a ods. 6 a § 11 ods. 7 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 13. 2. 2025 uznesením č. 6/2025.

7./ Doplnenie Zásad v § 4 ods. 11 a § 10 ods. 17 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 25. 9. 2025 uznesením č. ... /2025. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

Michal Domik  
primátor

---

<sup>1/</sup> zákon č.189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

<sup>2/</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>3/</sup> 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

<sup>4/</sup> zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

<sup>5/</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

<sup>6/</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>7/</sup> zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>8/</sup> zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>9/</sup> § 18 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov