



MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

u r č u j e

tieto

Z Á S A D Y H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A S M A J E T K O M M E S T A S T A R Á Ľ U B O V Ň A

Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Článok 1 **Predmet úpravy**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa (ďalej len „Zásady“) upravujú:

- 1. Správa majetku mesta**
 - 1.1 Nakladanie s majetkom mesta a hospodárenie s majetkom mesta
 - 1.2 Práva a povinnosti organizácií zriadených mestom, pri správe majetku a podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo
 - 1.3 Evidencia majetku, inventarizácia a poistenie majetku
2. Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi mesta
3. Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta
4. Kritéria na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný
- 5. Prevody vlastníctva majetku mesta**
 - 5.1 Obchodná verejná súťaž
 - 5.2 Dražba
 - 5.3 Priamy predaj
 - 5.4 Predaj prípadu hodného osobitného zreteľa
6. Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
7. Zámena nehnuteľností
- 8. Postup prenechávania majetku mesta do užívania**
 - 8.1 Nájom prípadu hodného osobitného zreteľa
 - 8.2 Priamy prenájom – tzv. ponukové konanie
 - 8.3 Zaťažovanie majetku mesta
 - 8.4 Výpožička
- 9. Cena predmetu nehnuteľností**
 - 9.1 Minimálna kúpna cena pozemkov
 - 9.2 Minimálna výška nájomného za pozemky
 - 9.3 Výška nájomného za nebytové priestory
10. Správa pohľadávok mesta

ČASŤ I **SPRÁVA MAJETKU MESTA**

Článok 2 **Nakladanie a hospodárenie s majetkom mesta**

1. Mesto hospodári so svojím majetkom prostredníctvom správcu, a to mestských organizácií.
2. Zmluvy, týkajúce sa nakladania s majetkom Mesta sú vypracované písomne, úkony bezprostredne súvisiace a smerujúce k uzatvoreniu zmlúv (najmä geometrický plán; znalecký posudok) znáša v zásade nadobúdateľ, resp. oprávnený z vecného bremena alebo investor.
3. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta. Majetok mesta možno použiť najmä na výkon samosprávy Mesta, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie Mesto neobmedzilo.

Článok 3 **Práva a povinnosti organizácií zriadených mestom, pri správe majetku mesta** **Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo**

1. Prevod správy majetku mesta sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy. Platnosť zmluvy o prevode správy nadobúda dňom súhlasu Mestského zastupiteľstva.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok Mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami a v súlade so zákonom o majetku obcí. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Majetok, ktorý správca nadobudne ostáva vo vlastníctve Mesta.

4. Správca je povinný poistiť majetok mesta, ktorý mu bol Mestom zverený do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Mestské príspevkové a rozpočtové organizácie uzatvoria poisťné zmluvy po prerokovaní s ekonomickým oddelením MsÚ.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku Mesta v mene Mesta. Správca koná v mene Mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku Mesta, ktorý spravuje, pričom je jeho povinnosťou bezodkladne Mesto písomne informovať o tejto činnosti.
6. Organizácie zriadené Mestom, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku Mesta sú povinné navrhnúť na Okresný úrad katastrálny odbor zápis správy majetku mesta do katastra nehnuteľností.
7. O nakladaní s majetkom mesta, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii MsZ a primátora mesta rozhodujú štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
8. Mesto môže správcovi majetok odňať v prípade ak:
 - a) správca zanikol,
 - b) majetok správca nepotrebuje na plnenie svojich úloh, je pre neho prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) správca neplní povinností vyplývajúce zo zmluvy o správe,
 - d) správca využíva majetok nehospodárne a v rozpore s účelom,
 - e) efektívnejšie je zabezpečenie využitia majetku prostredníctvom iných právnických alebo fyzických osôb za výhodnejších podmienok.
9. Správcovia majetku sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mestskému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.

Článok 4

Evidencia majetku, inventarizácia a poistenie majetku mesta

1. S majetkom Mesta sú oprávnení **nakladať, hospodáriť a evidovať** ho:
 - a) Mesto Stará Ľubovňa
 - b) správcovia majetku mesta,
 - c) obchodné spoločnosti (organizácie) založené mestom, alebo v ktorých ma mesto majetkovú účasť
2. Skutočný stav majetku sa zisťuje **inventarizáciou** majetku na základe príkazu primátora mesta na vykonanie inventarizácie. Inventarizácia majetku Mesta sa vykonáva podľa platným právnych predpisov o účtovníctve.
3. Mesto a mestské organizácie zabezpečia **poistenie mestského majetku** a sú povinné dodržiavať práva a povinnosti vyplývajúce z poisťnej zmluvy.

Článok 5

Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi Mesta

1. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:**
 - a) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem nadobúdania vlastníctva zo zákona a na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy,
 - b) zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií zriadených mestom (ďalej len „správcovia“) a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
 - c) odňatie nehnuteľného majetku mesta zo správy správcov,
 - d) spôsoby prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta realizovať na základe OVS,
 - f) nadobúdanie a prevod vlastníctva hnutel'ného majetku nad obstarávaciu a zostatkovú hodnotu 5 000 eur,
 - g) zverenie hnutel'ného majetku mesta nad obstarávaciu hodnotu 10 000 eur do správy správcov a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta nad obstarávaciu hodnotu 10 000 eur,
 - h) odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy správcov nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur,
 - i) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 5 000 eur,
 - j) vzájomné započítanie záväzkov a pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 5 000 eur,

- k) dohody o splátkach, ak je výška istiny vyššia ako 5 000 eur,
- l) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi nad hodnotu 5 000 eur,
- m) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- n) kúpu a predaj nehnuteľného majetku alebo obchodného podielu do vlastníctva obchodnej spoločnosti, ktorej zakladateľom a 100 %-ným vlastníkom je mesto,
- o) použitie majetku mesta na podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- p) vyradenie nehnuteľného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti,
- q) vyradenie hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti nad hodnotu 5 000 eur,
- r) odpustenie pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich 5 000 eur a vyššej,
- s) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy nad hodnotu 5 000 eur,
- t) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú – dlhšiu ako 10 rokov a nájomných vzťahoch na prenájom majetku v zmysle § 9aa ods. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- u) zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom, záložným právom a predkupným právom ako aj o výške jednorazovej odplaty zaťaženia majetku mesta
- v) výpožičku nehnuteľného majetku trvajúcu dlhšie ako 12 mesiacov,
- w) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku a pri hnutel'nom majetku, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 5 000 eur,
- x) o likvidácii majetku, ak je zostatková cena vyššia ako 3 500 eur

2. Primátor mesta rozhoduje o:

- a) prevode vlastníctva hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane,
- b) zverení hnutel'ného majetku mesta s obstarávacou a zostatkovou cenou do 5000 eur vrátane do správy správcov a o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku mesta s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane,
- c) odňatí hnutel'ného majetku mesta zo správy správcov v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane,
- d) prevzatí dluhu, postúpení pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny do 5 000 eur vrátane,
- e) vzájomnom započítaní pohľadávok s príslušenstvom do 5 000eur vrátane,
- f) dohodách o splátkach, ak je výška istiny do 5 000 eur vrátane,
- g) vyradení hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane,
- h) odpustení pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich do 5 000 eur vrátane,
- i) odpísaní pohľadávok nedaňovej povahy do 5 000 eur vrátane,
- j) poistení majetku mesta, ak výška ročného poistného je nižšia ako 5 000 eur vrátane,
- k) nakladaní s majetkovými právami do 5 000 eur vrátane,
- l) nájme hnutel'ných vecí s obstarávacou cenou do 5 000 eur,
- m) nájomných vzťahoch na dobu neurčitú alebo na dobu určitú – najviac na 10 rokov,
- n) jednorazovej dávke určenej na čiastočnú úhradu mimoriadnych výdavkov členov domácnosti, ktorým sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi v zmysle osobitného predpisu,
- o) pridel'ovani mestských nájomných bytov, dobe nájmu a o skončení nájmu, za podmienok určených VZN,
- p) výmene a podnájme mestských nájomných bytov medzi nájomcami,
- q) vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich mesto, to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom mesta v rozhodovacej právomoci MsZ,
- r) uzatvorení zmlúv, ktoré sú výsledkom procesov najmä podľa zákona o verejnom obstarávaní, zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov,
- s) prijatí alebo neprijatí daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy,
- t) výpožičku hnutel'ného majetku.

Článok 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Majetkom Mesta je hnutel'ny a nehnuteľny majetok nadobudnutý vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou mestských organizácií alebo majetok zmluvne nadobudnutý od právnických osôb a fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne, kúpou, prevodom alebo prechodom práv, darovaním alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom alebo rozhodnutím orgánov štátnej správy.
2. Každá organizácia, ktorej zriaďovateľom a 100 %-ným vlastníkom je Mesto je povinná nadobudnutie majetku vlastnou činnosťou alebo podnikateľskou činnosťou a to nehnuteľného majetku bez ohľadu na obstarávaciu cenu a hnutel'ného majetku v cene 5 000 eur a vyššej písomne oznámiť do 30 dní Mestu.

Článok 7

Kritéria na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitel'ny

1. **Prebytočným majetkom** je nehnuteľny a hnutel'ny majetok Mesta, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh Mesta a taký, ktorého užívanie na plnenie úloha je nehospodárne.
2. **Neupotrebitel'ným** nehnuteľným a hnutel'ným majetkom Mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ny majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovane výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
3. MsZ rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku a to:
 - a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch,
 - b) pri hnutel'nom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 5 000 eur bez ohľadu na jeho nadobúdaciú cenu na návrh vyraďovacej komisie.
4. Pokiaľ zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 5 000 eur, je Mesto a subjekty, ktoré majú v správe alebo v nájme hnutel'ny majetok Mesta, oprávnené prebytočný alebo neupotrebitel'ny majetok vyradiť a prípadne predat', prevodom previesť na inú mestskú organizáciu, alebo zlikvidovať v rámci svojich právomocí, vychádzajúc s obstarávacej ceny majetku a oznámiť mestu spôsob vyradenia/predaja/prevodu/likvidácie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku s uvedením posúdených kritérií.
5. S hnutel'ným majetkom možno nakladať:
 - a) mesto so súhlasom
 - aa) primátora Mesta do obstarávacej ceny 20 000 eur v celkovom objeme,
 - ab) MsZ nad obstarávaciu cenu 20 001 eur v celkovom objeme
 - b) mestské organizácie so súhlasom:
 - ba) primátor Mesta pri celkovom objeme obstarávacej ceny do 5 000 eur
 - bb) MsZ pri celkovom objeme nad obstarávaciu cenu 5 001 eur
6. Prebytočný majetok Mesto ponúkne najmä svojim založeným organizáciám, ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti.
7. Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým. A to formou prenájmu, prevodu/zámenou, výpožičky alebo likvidácie.
8. Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitel'ny. Takýto neupotrebitel'ny majetok sa zlikviduje.
9. Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá:
 - a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
 - c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.
10. Mesto pri posúdení neupotrebitel'nosti hodnotí predovšetkým kritériá:
 - a) opotrebovanie a amortizáciu majetku,

- b) poškodenie majetku,
 - c) technickú a morálnu zastaranosť majetku,
 - d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku,
 - e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
 - f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
11. O likvidácii majetku Mesta rozhoduje primátor Mesta, ak zostatková cena majetku je nižšia ako 3 500 eur, na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie. Ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 eur rozhoduje o likvidácii MsZ.

ČASŤ II PREVODY VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

Článok 8 Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom prevodu môže byť nehnuteľný majetok Mesta, ktorý Mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane vyšších ako je príjem z užívania tohto majetku.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňuje po schválení v MsZ, výhradne na základe písomnej zmluvy a za odplatu.
3. **O zámere** Mesta previesť vlastnícke právo nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ. V zámere Mesta predat' nehnuteľný majetok Mesta je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má predat' tak, aby nebol zameniteľný s inou nehnuteľnosťou.
4. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša záujemca. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prevod nehnuteľného majetku Mesta pri obchodnej verejnej súťaži.
5. **Spôsob** prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta schvaľuje MsZ; okrem predaja bytov ich nájomcom, ktoré je Mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu.
6. Kúpna cena pozemkov, v prípade predaja iným spôsobom ako obchodnou verejnou súťažou, priamym predajom alebo verejnou dražbou, sa určí na základ znaleckého posudku, pričom uvedená cena za m² nesmie byť nižšia ako cena za m² určená v týchto zásadách.
7. Žiadosť o predaj/zámenu nehnuteľného majetku Mesta je žiadateľ povinný podať:
 - na osobitnom tlačive, ktoré Mesto zverejní na svojom webovom sídle,
 - súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejnením osobných údajov žiadateľa,
 - čestné prehlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, resp. ak má, uvedie výšku a stručné odôvodnenie a
 - v prípade priameho predaja predloží čestné prehlásenie, že nie je osoba uvedená podľa § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí.
8. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony.
9. Ak kupujúci do 6 mesiacom po schválení prevodu majetku na MsZ neuzavrie kúpnu zmluvu a neuhradí kúpnu cenu, môže vedúci oddelenia správy majetku mesta predložiť na najbližšie zasadnutie MsZ návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol predaj kupujúcemu schválený.

Článok 9 Obchodná verejná súťaž – predaj, nájom

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „OVS“) na majetok vo vlastníctve Mesta schvaľuje Mestské zastupiteľstvo na návrh Majetkovej komisie. Po schválení podmienok OVS mestským zastupiteľstvom, Mesto vyhlási a určí jeho podstatné náležitosti, najmä:
 - špecifikáciu predmetu prevodu/nájmu,
 - termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov
 - výšku a splatnosť zábezpeky
 - návrh zmluvy

- iné podstatné podmienky, na ktorých Mesto trvá (cena, resp. účel).
2. Mesto si môže v podmienkach súťaže vyhradiť právo podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky doručené návrhy. Záujemca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži. Zábezpeka bude uchádzačom vrátená. Pri víťazovi OVS bude zábezpeka započítaná do kúpnej ceny.
 3. Záujemca doručí Mesto povinné prílohy v lehote určenej Mestom v zalepenej obálke s označením a poznámkou „NEOTVÁRAŤ“. Záujemca môže doručený návrh vziať späť do termínu jeho schvaľovania v orgánoch mesta.
 4. Vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky vykoná Majetková komisia priamo na svojom zasadnutí po vykonaní kontroly neporušenosti obálok a oboznámení sa s obsahom podaných návrhov a následne predloží MsZ na najbližšom zasadnutí informáciu o výsledkoch OVS, prípadne navrhne iný postup. O vyhodnotení OVS bude spracovaná zápisnica v písomnej podobe.
 5. V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku Mesta, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastníci súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do OVS iba jeden návrh.
 6. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku Mesta do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
 7. V prípade neúspešnej OVS môže MsZ schváliť vyhlásenie novej OVS so znížením min. kúpnej ceny max. o 25% hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.
 8. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
 9. Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.

Článok 10 **Dobrovoľná dražba**

1. Pri prevode vlastníctva majetku Mesta na základe dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) musí oznámenie zámeru obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
2. V prípade prevodu vlastníctva majetku Mesta dobrovoľnou dražbou, primátor Mesta je oprávnený poveriť uskutočnením dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykoná, nepresiahnu 5% z kúpnej a súčasne zaplatenej ceny. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na uskutočnenie dražby MsZ.
3. Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a Mesto vystupuje ako navrhovateľ dražby.
4. Po schválení prevodu vlastníctva majetku Mesta v MsZ, je primátorovi Mesta predložený návrh zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby spolu s návrhom na výber dražiteľa.
5. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Článok 11 **Priamy predaj**

1. Pri spôsobe prevodu priamym predajom Mesto zverejní:
 - e) špecifikovaný predmet predaja,
 - f) minimálnu cenu,
 - g) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov
 - h) miesto, kde možno ponuky doručiť,
 - i) termín a čas ohliadky predmetu predaja.
2. Cenové ponuky je potrebné doručiť v zalepenej obálke s označením a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“.
3. Vyhodnotenie najvyššej ponuky vykoná:
 - a) **Majetková komisia** priamo na svojom zasadnutí **pri predmete predaja nehnuteľného majetku - pozemky a hnutel'ného majetku v ponukovej cene vyššej ako 5 000,00 eur** a následne predloží MsZ na najbližšom zasadnutí informáciu o výsledkoch priameho predaja,
 - b) **Komisia zriadená primátorom Mesta Stará Ľubovňa**, minimálne s počtom 3 členov **pri nehnuteľnom majetku – nebytové priestory a hnutel'nom majetku v ponukovej cene nižšej ako 5 000,00 eur**

4. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša kupujúci, pričom geometrický plán musí odsúhlasiť Mesto.

Článok 12

Predaj – prípad hodný osobitného zreteľa

1. V prípade, ak reálne a preukázateľne existuje dôvod na výnimočný postup prevodu majetku Mesta, MsZ môže takýto prevod schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa určí MsZ, pričom prihliada najmä na verejný záujem a podporu verejnoprospešných služieb. Existenciu podmienok na prevod majetku takýmto spôsobom vopred posúdi Majetková komisia, ktorá následne Mestskému zastupiteľstvu odporučí ďalší postup pri prevode takéhoto majetku.
2. Výška kúpnej ceny bude určená takto:
 - a) pri pozemkoch: vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, vo výške minimálnej kúpnej ceny podľa týchto zásad;
 - b) pri stavbách vo výške ceny určenej znaleckým posudkom.
3. Dôvody osobitného zreteľa sú:
 - a) pozemok tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - b) pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemok, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, spevnená plocha, zeleň, vstup do objektu a pod.,
 - d) pri prevode majetku nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti,
 - e) pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
 - f) pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie na základe zmluvy o nájme alebo aj bez právneho titulu,
 - g) pozemok pri zámene nehnuteľností,
 - h) nehnuteľnosti zo zákona (rozhodnutí súdu alebo pozemkového úradu a pod.),
 - i) pozemok pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
 - j) nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely,
 - k) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - l) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - m) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - n) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - o) ak sa prevodom majetku má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
 - p) prevod bytu s príslušenstvom a spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom pre nájomcu, ktorý predmetnú nehnuteľnosť dlhodobo užíva na základe nájomnej zmluvy, a to minimálne 20 rokov.
4. Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode v prípade osobitného zreteľa:
 - a) ak je prevod výsledok zmierovacieho konania schváleného súdom,
 - b) pri prevode majetku pre osoby zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom alebo zdravotníctvom,
 - c) pri prevode majetku pre neziskové organizácie, nevládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a na území mesta,
 - d) pri prevode majetku uloženia inžinierskych sietí,
 - e) pri prevode majetku pre právnické osoby zriadené Mestom,
 - f) ak sa prevodom majetku prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,

- g) prevod majetku formou zámenny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- h) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,

Článok 13

Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

1. Ak je Mesto podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku a na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva zamýšľa svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, ponúkne ho najprv ostatným spoluvlastníkom. Ponuku urobí Mesto písomne a uvedie v nej najmä predmet prevodu, podmienky predaja, cenu, lehotu, v ktorej je potrebné oznámiť Mestu prijatie ponuky.
2. Minimálna výška kúpnej ceny nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom; v prípade, ak Mesto na ponúkaný podiel nemá znalecký posudok vypracovaný, cena sa určí v súlade s Článkom 18 týchto Zásad.
3. V prípade, ak spoluvlastníci nehnuteľnosti o kúpu spoluvlastníckeho podielu neprejavia záujem, Mesto môže tento spoluvlastnícky podiel previesť inému subjektu na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Zásad.

Článok 14

Zámena nehnuteľností

Zámenu Mesto realizuje zväčša v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – ako dôvod hodný osobitného zreteľa a len vtedy, ak je zámena pre Mesto výhodná.

ČASŤ III

POSTUP PRENECHÁVANIA MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA

Článok 15

Nájom – prípad hodný osobitného zreteľa

1. Dôvody osobitného zreteľa nájmu majetku mesta:
 - a) užívanie pozemkov počas doby výstavby vyvolaných investícií,
 - b) budovanie verejnoprospešných stavieb a ich ďalšieho prevádzkovania,
 - c) ak pôjde o prenájom nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné, verejnoprospešné, sociálne, kultúrne, vzdelávacie, zdravotnícke alebo komunitné činnosti
 - d) nájomcovi, ktorému pôvodný nájomca postúpil prevádzku, a to pri zachovaní doterajšieho účelu využitia majetku.
2. Podľa bodu 1 tohto článku bude výška minimálneho nájmu v súlade s týmito zásadami.
3. Ak MsZ schváli prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže výšku nájomného stanoviť odchyľne, a to za podmienok:
 - a) ak pôjde o prenájom majetku pre osoby zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom alebo zdravotníctvom,
 - b) ak pôjde o prenájom majetku pre neziskové organizácie, nevládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
 - c) za účelom verejnoprospešných, vzdelávacích, športových, kultúrnych, sociálnych a komunitných aktivít
 - d) ak pôjde o prenájom majetku pre právnické osoby zriadené Mestom,
 - e) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - f) ak prenájom majetku zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

- g) ak prenájom majetku slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,
 - h) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - i) ak prenájom majetku má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
4. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, náklady na výťah, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.) spojených s užívaním nebytového priestoru spojených s užívaním nebytového.

Článok 16

Priamy nájom – tzv. ponukové konanie

1. Pri spôsobe priameho nájmu Mesto zverejní:
 - a) špecifikovaný predmet nájmu,
 - b) minimálnu cenu,
 - c) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov,
 - d) miesto, kde možno ponuky doručiť,
 - e) termín a čas ohliadky predmetu nájmu.
2. Vyhodnotenie najvyššej ponuky vykoná:
 - a) Majetková komisia priamo na svojom zasadnutí **pri predmete nájmu nehnuteľného majetku - akéhokoľvek pozemku** a následne predloží MsZ na najbližšom zasadnutí informáciu o výsledkoch priameho nájmu
 - b) Komisia zriadená primátorom Mesta Stará Ľubovňa, minimálne s počtom 3 členov **pri nehnuteľnom majetku – nebytové priestory**
3. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov znáša nájomca, pričom geometrický plán musí odsúhlasiť Mesto.
4. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.

Článok 17

Zaťažovanie majetku mesta

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta rozhoduje MsZ.
2. Zaťažovanie hnuťel'ného i nehnuteľného majetku Mesta sa uskutočňuje zásadne písomnou zmluvou.
3. S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku Mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 5 eur/m² záberu resp. znaleckým posudkom. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov.
4. Vecné bremeno na majetku Mesta možno zriadiť za jednorazovú odplatu 1,- € len na základe osobitných právnych predpisov a vo verejnom záujme v prípade, ak je vecné bremeno zriaďované v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je Mesto. Bezodplatne je možné vecné bremeno zriadiť len so súhlasom MsZ.
5. Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku Mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispeje k rozvoju Mesta, môže Mesto v prospech investora (resp. súkromný záujem) tejto stavby zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 5 eur/m² záberu alebo bezodplatne. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MsZ.
6. Na majetok, ktorý Mesto nadobudlo prechodom z majetku SR a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva.
7. Po vybudovaní stavby, predložení geometrického plánu a schválení v MsZ bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú oprávnený z vecného bremena je povinný predložiť na zápis do katastra nehnuteľnosti. Náklady so zriadením vecného bremena znáša vždy oprávnený z vecného bremena.

8. V prípade žiadosti o rozkopávky a vecné bremená na uloženie telekomunikačných vedení je oprávnený z vecného bremena povinný doložiť stanoviská od ostatných prevádzkovateľov a poskytovateľov dátových služieb.
9. Zaťaženie majetku Mesta vopred prerokuje Majetková komisia, ktorá k tomu zaujme stanovisko ktoré oznámi Mestskému zastupiteľstvu.

Článok 18 **Výpožička**

1. Mesto zmluvou o výpožičke môže bezodplatne zapožičať:
 - a) Hnuteľný majetok, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a to na dobu maximálne 12 mesiacov, pričom o tejto skutočnosti rozhoduje primátor mesta
 - b) Nehnuteľný majetok, pričom schválenie výpožičky podlieha MsZ v prípade, ak ide o výpožičku dlhšiu ako 12 mesiacov.
2. Zmluvu o výpožičke môže Mesto uzavrieť iba s mestskými organizáciami a školskými zaradeniami, ktoré sú v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta, seniorskými združeniami a organizáciami v územnej pôsobnosti mesta na nekomerčný charakter.
3. V zmluve o výpožičke musia zmluvné strany dohodnúť výšku a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, náklady na výťah, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.).
4. Náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok výpožičkou do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
5. Riaditeľ príspevkovej organizácie obce je poverený samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku v prípadoch:
 - a) krátkodobého užívania majetku obce v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.

ČASŤ IV **CENA PREDMETU NEHNUTEĽNOSTÍ**

Článok 19 **Minimálna kúpna cena pozemkov**

1. Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov pre všetky formy predaja je:
 - na výstavbu zdravotníckych, sociálnych, cirkevných, vzdelávacích zariadení a športovísk s prihliadnutím na verejný záujem: **15,00 eur/m²**;
 - na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty: **20,00 eur/m²**;
 - na výstavbu rodinných domov, garáží a už existujúcich stavieb: **25,00 eur/m²**;
 - na výstavbu zariadenia podnikateľského charakteru: **30,00 eur/m²**;
2. Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, sa predávajú za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku.
3. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý fyzická alebo právnická osoba užíva bez právneho dôvodu a ktorý je vo vlastníctve Mesta sa realizuje za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku. Obsahom prevodnej zmluvy je záväzok nadobúdateľa zaplatiť odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie, počas ktorého tento pozemok neoprávnene užíval, inak za obdobie 3 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 2 eurá /m²/rok.
4. Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy:
 - nachádzajúcej sa v intraviláne a schváleným územným plánom Mesta určenej:
 - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavanie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je minimálne: **10,00 eur/m²**;
 - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku;

- nachádzajúcej sa v extraviláne a schváleným územným plánom Mesta určenej:
 - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavenie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je u pozemkov druhu: orná pôda a trvalý trávny porast je minimálne: **1,50 eur/m²**;
 - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku.
- 5. Lesné pozemky Mesta nie sú určené na scudzenie s výnimkou prípadov, ak prevod vlastníctva lesného pozemku je nevyhnutne potrebný na účel:
 - a) vysporiadania vlastníckeho práva k lesnému pozemku nachádzajúcemu sa pod existujúcou stavbou postavenou v súlade s príslušnými právnymi predpismi alebo k nej príľahlému pozemku, alebo
 - b) vysporiadania vlastníckeho práva k lesnému pozemku v súvislosti so stavbou plánovanou na lesnom pozemku, ktorá prispeje k zabezpečeniu plnenia úloh Mesta v záujme spoločenského a ekonomického rozvoja a zároveň takýto lesný pozemok bude určený na iné účely ako na plnenie funkcií lesov na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva o jeho dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov. Výmera prevádzaného lesného pozemku podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia nesmie presiahnuť 10 000 m². Minimálna východisková cena prevádzaného lesného pozemku podľa tohto ustanovenia nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom vypracovaným pre tento prípad na náklady nadobúdateľa.
- 6. Minimálnu východiskovú kúpnu cenu pozemkov, uvedenú v ods. 1 tohto článku je možné znížiť najviac o 30 % v prípade značnej svahovitosti pozemku, ekologického zaťaženia pozemku alebo ak je pozemok dotknutý inžinierskymi sieťami alebo ich ochrannými pásmami.

Článok 20

Minimálna výška nájomného za pozemky

1. Pozemky využívané na iné než poľnohospodárske účely:

Minimálna výška nájomného za pozemky využívané na iné než poľnohospodárske účely vychádza z východiskovej hodnoty pozemku stanovenej v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „VŠH_{MJ}“). VŠH_{MJ} v zastavanom území Mesta Stará Ľubovňa je 9,96 €/m².

	Podnikateľská činnosť	Nepodnikateľská činnosť
Výška nájomného za pozemky	30% VŠH_{MJ} za m²/rok t. j. 3,00 €/m²/rok	15% VŠH_{MJ} za m²/rok t. j. 1,50 €/m²/rok

2. Pozemky využívané na poľnohospodárske účely:

Minimálna výška nájomného za pozemky využívané na poľnohospodárske účely a patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a nepoľnohospodársku pôdu:

	Podnikateľská činnosť	Nepodnikateľská činnosť
a) orná pôda do 10 000 m ²	50 €/ha/rok	30 €/ha/rok
b) trvalý trávny porast do 10 000 m ²	45 €/ha/rok	25 €/ha/rok
c) záhrada, ovocný sad	200 €/ha/rok	130 €/ha/rok
d) lesný pozemok	10 €/ha/rok	10 €/ha/rok
e) zastavané pl. a nádvorcia, ostatné plochy	25 €/ha/rok	15 €/ha/rok

3. Pozemky využívané za účelom chovu zvierat:

Minimálna výška nájomného za pozemky (bez ohľadu na druh pozemku) využívané za účelom:

a) chovu zvierat	do 5 000 m²	0,48 €/m²/rok
	nad 5 000 m²	0,24 €/m²/rok
b) umiestnenie včelnice a prístrešku		0,20 €/m²/rok

4. Pozemky využívané za účelom umiestnenia stanovišť zberných nádob:

Minimálna výška nájomného za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia zberných nádob, ak nájomcom je spoločenstvo vlastníkov bytov, bytové družstvo alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov je bez ohľadu na druh pozemku:

a) do 30 m ²	1,20 €/rok
b) od 30 m ² do 50 m ²	3,60 €/rok

5. Pozemky pre osadenie billboardov a panelovú propagáciu a reklamu:

Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie billboardov a panelov s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu v intraviláne a extraviláne Mesta Stará Ľubovňa je 500 eur/ks/rok, pričom pri viacstranných paneloch sa za kus považuje jedna strana panelu.

Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie informačných tabúl v intraviláne a extraviláne mesta Stará Ľubovňa je 100 eur/ks/rok.

Minimálna výška nájomného za reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodových stenách objektov) je vo výške 20 eur/m²/rok.

6. Pozemky na účel vytvorenia parkoviska:

Minimálna výška nájomného za pozemok pre účel vytvorenia parkoviska nájomcom na jeho náklady je 3,00 eur/m²/rok (vyhradené parkovanie).

Článok 21

Minimálna základná výška nájomného za nebytové priestory

1. Minimálna základná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená podľa účelu ich využitia a rozsahu rekonštrukcie predmetu nájmu:

a) **Zóna A** Nebytové priestory na uliciach: Nám. sv. Mikuláša, Obchodnej, Letnej č. 6 (OD Družba PP a I. NP), minimálna cena prenájmu za 1 m²/mesiac:

b) **Zóna B** Nebytové priestory na ul. Letnej č. 6 (OD Družba II. NP) a v ostatných lokalitách, minimálna cena prenájmu za 1 m²/mesiac:

	Zóna A	Zóna B
a) obchodné, predajné, kancelárske, reprezentačné, cestovné kancelárie, peňažné ústavy, stávkové kancelárie, poisťovne, realitné kancelárie, politické strany, reštaurácie, pohostinstvá, služby a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností	5,00 €	4,00 €
b) výrobné, dielenské, skladové, pivničné priestory, suterény, chodby, šatne, sociálne zariadenia a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností	2,50 €	2,00 €
c) obchodné priestory pri prevádzkach s celkovou výmerou nad 500 m ²	3,50 €	
d) skladové, pivničné priestory, šatne, sociálne zariadenia a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností pri prevádzkach s celkovou výmerou nad 500 m ²	1,65 €	
e) pre organizácie zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom a zdravotníctvom, ďalej neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, sociálny podnik, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach	1,35 €	
f) spoločné priestory a zariadenia objektov	1,25 €	

c) Dom kultúry

PRENÁJOM DIVADELNEJ SÁLY	
a) Kultúrne podujatia, koncerty, schôdze, prednášky, konferencie, propagačné aktivity, kultúrne podujatia pre školy – komerčný charakter	100,00 €/hod.
b) Prenájom – politické strany a hnutia	150,00 €/hod.
c) Kultúrne podujatia, benefičné koncerty, schôdze, prednášky, konferencie, propagačné aktivity – nekomerčný charakter	50,00 €/deň

d) Šatniarka	20,00 €/hod.
e) Predaj lístkov	5% z predaných vstupeniék
PRENÁJOM ZASADACEJ MIESTNOSTI	
Kultúrne podujatia, koncerty, schôdze, prednášky, konferencie, propagačné aktivity, kultúrne podujatia pre školy – komerčný charakter	50,00 €/hod.
SAMOSTATNÝ PRENÁJOM	
a) Foyer	40,00 €/hod.
b) Vestibul	30,00 €/hod.
c) Stand-by stoly	10,00 €/ks/deň
d) Výlep plagátov (20 ks)	20,00 €
PRENÁJOM TECHNIKY	
a) Profesionálna zvuková aparátúra s technikom (interiér mimo Dom kultúry)	350,00 €/hod.
b) Profesionálna zvuková aparátúra s technikom (exteriér mimo Dom kultúry)	400,00 €/hod.
d) Školy a školské zariadenia	
a) Telocvičňa	12,00 €/hod.
b) Učebňa	8,00 €/hod.

2. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TUV, upratovanie, náklady na výťah, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.).
3. Prenajímateľ má právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.

Článok 22

Pohl'adávky a iné práva mesta

1. Mesto a mestské organizácie, ktoré hospodária s majetkom Mesta sú povinné účtovať a vymáhať sankcie podľa vecného druhu dlhu, a to:
 - a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu,
 - b) zmluvnú pokutu.
2. Z dôvodu hospodárnosti sa sankcie uvedené v bode 1 písm. a) tohto Článku nevymáhajú, ak ich výška v každom jednotlivom prípade nepresiahne 5 eur.
3. Dohodu o splátkach možno uzavrieť maximálne na dobu splácania do 1 roka a len za predpokladu, že sa ňou dlžník zaviazal v splátkach zaplatiť poplatky súvisiace s vymáhaním dlhu. Podmienkou uzatvorenia dohody o splátkach je písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky, príp. právoplatné rozhodnutie súdu alebo iného orgánu.
4. Dohody o splátkach Mesto neuzatvára na dlžnú sumu, pre ktorú bol podaný návrh na začatie exekučného konania.
5. Primátor mesta je oprávnený dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv v prípade, ak je vymožitelnosť majetkových práv zabezpečená proti premlčaniu a je dôvodný predpoklad, že vymožitelnosť majetkového práva sa dočasným upustením od vymáhania nezhorší.
6. Trvalým upustením od vymáhania majetkového práva sa v prípade pohľadávky rozumie odpustenie pohľadávky a jej odpísanie z účtovnej evidencie Mesta. Odpustenie pohľadávky, príslušenstva alebo pokuty nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s dokázanou trestnou činnosťou.
7. Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv mesta sa vzťahuje aj na správcu majetku mesta vo vzťahu k majetku obce, ktorý má v správe.

Článok 23

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady boli schválené uznesením MsZ č. 278 na rokovaní č. VII/2023 dňa 26.10.2023.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu MsZ.
3. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány a organizácie Mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok Mesta.

4. Účinnosťou týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva zo dňa 28.02.2019, ktoré boli schválené Uznesením č. 66 na rokovaní č. IV/2019 MsZ v znení všetkých zmien a doplnkov.
5. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023 s výnimkou nájomných zmlúv uzatvorených z dôvodu plnenia verejného záujmu alebo verejnoprospešného účelu za nájomné vo výške 1,-- €/rok a s výnimkou ustanovení Článku 20 a Článku 21, ktoré nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2024.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa