

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja



## **Zásady** hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava  
január 2012

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch v platnom znení a § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení sa uznieslo na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“):

## § 1 Úvodné ustanovenia

- 1.) Cieľom týchto Zásad je zabezpečiť ochranu verejného záujmu, záujmov obyvateľov Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „samosprávny kraj“), transparentnosť, maximalizáciu príjmov a zefektívnenie výdavkov samosprávneho kraja pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve, v užívaní alebo správe samosprávneho kraja.
- 2.) Zásady sa vzťahujú na majetok Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „majetok“, alebo „majetok samosprávneho kraja“) a určujú bližšie podrobnosti aplikácie zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej len „Zákon“).
- 3.) Zásady v nadväznosti na Zákon upravujú:
  - a) práva a povinnosti správcov<sup>1</sup> pri správe majetku samosprávneho kraja,
  - b) postup zverenia majetku samosprávneho kraja do správy správcovi,
  - c) podmienky odňatia majetku zo správy správcovi,
  - d) postup a podmienky prenechania majetku do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám,
  - e) úkony nakladania s majetkom samosprávneho kraja podliehajúce schváleniu orgánmi samosprávneho kraja
  - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených vyšším územným celkom alebo v ktorých má vyšší územný celok postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv<sup>2</sup>, s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- 4.) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>3</sup>. Ďalej sa tieto Zásady nevzťahujú na užívanie koncesného majetku, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutých v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona<sup>4</sup> ani na užívanie prioritného majetku podľa Zákona.

<sup>1</sup> § 6 ods. 1 zákona o majetku vyšších územných celkov

<sup>2</sup> Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákon č. 523/2004 o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## § 2

### Majetok samosprávneho kraja

1.) Majetok samosprávneho kraja tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve samosprávneho kraja podľa Zákona alebo ktoré nadobudne samosprávny kraj do vlastníctva prechodom z majetku štátu na základe Zákona alebo osobitného zákona, alebo vlastnou činnosťou, ako aj majetok nadobudnutý do vlastníctva samosprávneho kraja vlastnou činnosťou správcu<sup>5</sup>.

2.) Samosprávny kraj nadobúda majetok najmä zo zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánov štátnej správy a vlastnou činnosťou, ako aj vlastnou činnosťou správcov. Majetok, ktorý nadobúda správca je majetkom samosprávneho kraja.

## § 3

### Majetkové postavenie samosprávneho kraja

1.) Samosprávny kraj hospodári s majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová organizácia, alebo príspevková organizácia, zriadené samosprávnym krajom.

2.) Správou majetku samosprávneho kraja je súhrn oprávnení a povinností správcu v zmysle § 6 ods. 2 Zákona. Správca je povinný pri správe majetku postupovať v súlade so Zákomom a v súlade s týmito zásadami.

3.) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom samosprávneho kraja. Správca vykonáva právne úkony pri nadobúdaní a správe majetku samosprávneho kraja v mene samosprávneho kraja. Správca koná v mene samosprávneho kraja pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku samosprávneho kraja, ktorý spravuje.

4.) V konaní pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku samosprávneho kraja je správca viazaný právnym názorom samosprávneho kraja.

5.) Správa majetku samosprávneho kraja vzniká v zmysle Zákona, a to:

- a) zverením majetku samosprávneho kraja do správy správcovi,
- b) prevodom správy majetku samosprávneho kraja,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva samosprávneho kraja vlastnou činnosťou správcu.

---

<sup>5</sup> § 6 ods. 3 a § 6a ods. 1 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

6.) Zverenie majetku do správy sa uskutočňuje formou písomného rozhodnutia predsedu samosprávneho kraja (ďalej len „Predseda“) o zverení, a to s účinnosťou spravidla k 1. dňu kalendárneho mesiaca. Správca, ktorému bol majetok zverený je povinný písomné zverenie, ako aj zverený majetok prevziať a odo dňa zverenia je povinný postupovať pri nakladaní so zvereným majetkom v zmysle Zákona a v zmysle týchto Zásad. Tento postup platí primerane aj na odňatie majetku zo správy správcovi. Rozhodnutie Predsedu o zverení do správy resp. odňatí zo správy je individuálnym aktom riadenia a nie je rozhodnutím v správnom konaní. Voči takémuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok a nie je ani preskúmateľné súdom.

7.) Vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý správca spravuje určí samosprávny kraj v zriaďovacej listine správcu, prípadne v dodatku k zriaďovacej listine<sup>6</sup>. Stav majetku bude určený k dátumu platnosti zriaďovacej listiny alebo jej dodatku. V Protokole o zverení majetku (ďalej len „Protokol“) bude zverený majetok jednotlivo vymedzený, ako aj majetkové práva a záväzky s vymedzeným majetkom súvisiace ku dňu zverenia majetku; u nehnuteľného majetku budú súčasťou Protokolu aj údaje z katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu<sup>7</sup>.

8.) Na prevod správy majetku v zmysle § 6a ods. 3 Zákona a na zámenu správy majetku v zmysle § 6a ods. 4 Zákona sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Predsedu, inak sú prevod správy alebo zámena správy neplatnými.

#### § 4

#### Hospodárenie s majetkom samosprávneho kraja

1.) Samosprávny kraj a správcovia sú povinní majetok samosprávneho kraja zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a za tým účelom sú povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok v súlade so záujmami samosprávneho kraja,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve a v príslušnej evidencii podľa osobitných predpisov<sup>8</sup>,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov<sup>9</sup> a podľa rozhodnutí Predsedu,
- f) vykonávať právne úkony pri nadobúdaní a správe majetku samosprávneho kraja v mene samosprávneho kraja,

<sup>6</sup> § 21 ods. 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

<sup>7</sup> zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

<sup>8</sup> napr. zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> § 29 a 30 zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

g) konať v mene samosprávneho kraja pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku samosprávneho kraja, ktorý spravuje.

2.) Samosprávny kraj a správcovia sú povinní zachovávať účelové určenie majetku podľa § 8 ods. 1 Zákona, a to až do okamihu zániku tejto povinnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona.

3.) Predseda ako štatutárny orgán samosprávneho kraja môže upresniť povinnosti správcov pri hospodárení s majetkom samosprávneho kraja. Takýto pokyn je pre správcu záväzný.

4.) Správca majetku je povinný oznámiť samosprávnemu kraju nadobudnutie akéhokoľvek hnuteľného majetku do vlastníctva samosprávneho kraja. V prípade nadobudnutia hnuteľného majetku darovaním, ak hodnota tohto hnuteľného majetku spĺňa podmienku určenú osobitným predpisom<sup>10</sup>, zmluvnou stranou na strane obdarovaného je samosprávny kraj.

## § 5

### Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1.) Prebytočný je majetok, ktorý samosprávny kraj alebo správca trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám samosprávneho kraja alebo správcu.

2.) Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, technickú, alebo morálnu zastaranosť, nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.

3.) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku samosprávneho kraja rozhoduje Zastupiteľstvo samosprávneho kraja, ak nie je ďalej uvedené inak.

4.) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnuteľného majetku samosprávneho kraja rozhoduje Zastupiteľstvo samosprávneho kraja, ak zostatková cena je vyššia ako 35.000,-€. V ostatných prípadoch o nej rozhoduje riaditeľ Úradu samosprávneho kraja, ak je majetok spravovaný priamo samosprávnym krajom, inak štatutárny orgán správcu. Rozhodnutie správcu o neupotrebitel'nosti dlhodobého majetku podlieha písomnému schváleniu Predsedu, inak je neplatné. Rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti musí byť písomné, inak je neplatné.

5.) Fyzickú likvidáciu neupotrebitel'ného majetku zabezpečí na svoje náklady subjekt (samosprávny kraj, správca), ktorý mal naposledy tento majetok v držbe, užívaní alebo ktorý ho viedol vo svojom účtovníctve. O fyzickej likvidácii musí byť vyhotovený písomný protokol, ktorého prílohou je Zápisnica likvidačnej komisie.

<sup>10</sup> §22 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov

## § 6

### Niektoré podmienky prevodu vlastníctva majetku

- 1.) Schváleniu Zastupiteľstvom samosprávneho kraja podliehajú úkony vymedzené v § 9 ods. 3 Zákona v nasledovnom rozsahu:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku samosprávneho kraja; to neplatí, ak je samosprávny kraj povinný previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>11</sup>
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku samosprávneho kraja realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) prevody nehnuteľného majetku do vlastníctva samosprávneho kraja
  - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ak sa realizujú priamym predajom,
  - e) prevody z/do vlastníctva hnutel'ného majetku samosprávneho kraja nad zostatkovú/obstarávaciu hodnotu 35.000,-€,
  - f) nakladanie s majetkovými právami samosprávneho kraja nad zostatkovú/obstarávaciu hodnotu 35.000,-€,
  - g) vklady majetku samosprávneho kraja do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>12</sup> (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
  - i) nadobúdanie a prevody akcií, ako aj akejkoľvek majetkovej účasti samosprávneho kraja v iných právnických osobách.
- 2.) Prevod vlastníctva majetku samosprávneho kraja sa uskutoční v súlade s § 9a Zákona. Formu prevodu majetku podľa § 9a ods. 1 určí Zastupiteľstvo samosprávneho kraja uznesením.
- 3.) Zámer samosprávneho kraja predat' majetok ako aj spôsob predaja oznámi samosprávny kraj na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke na dobu minimálne 15 dní. V prípadoch obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnej dražby musí zverejnenie v regionálnej tlači obsahovať miesto kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, alebo dražby.
- 4.) Oznámenie v regionálnej tlači sa vykoná aspoň v jednom regionálnom periodiku.
- 5.) Pri prevodoch majetku samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa, Zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je samosprávny kraj povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 6.) Prípadi hodnými osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona sa rozumejú najmä okolnosti, kedy je uprednostnený verejný záujem samosprávneho kraja.

<sup>11</sup> Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>12</sup> Zákon č. 25/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov

7.) Samosprávny kraj nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>13</sup> presiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku vyššieho územného celku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku staršie ako šesť mesiacov.

8.) Zastupiteľstvo samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch použiť dvojkolovú súťaž nápadov, pričom kritériom postupu do druhého kola bude kvalita realizácie predmetného verejného záujmu, prípadne ďalšie komunálne kritérium, v druhom kole sa o návrhoch rozhodne podľa ceny.

## § 7

### Obchodná verejná súťaž

1.) Obchodná verejná súťaž sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) Zákona v spojitosti s §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka

2.) Zastupiteľstvo samosprávneho kraja uznesením určí:

- a) majetok zaradený do predaja formou obchodnej verejnej súťaže,
- b) 7 člennú komisiu na vyhodnotenie ponúk zloženú z 5 poslancov a z 2 zamestnancov Úradu samosprávneho kraja s určením predsedu komisie,
- c) záväzné kritéria pre vyhodnotenie ponúk,
- d) ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže.

3.) Obchodná verejná súťaž pri predaji majetku sa uskutočňuje formou elektronickej aukcie. V odôvodnených prípadoch nie je nutné pri predaji majetku použiť elektronickejšiu aukciu, najmä keď sa do vyhlásenej súťaže prihlási iba jeden záujemca.

4.) Po vykonaní obchodnej verejnej súťaže predloží predseda komisie na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva samosprávneho kraja písomný materiál o výsledku súťaže s návrhom uznesenia o predaji majetku.

5.) Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je prílohou č. 1 týchto Zásad.

## § 8

### Dobrovoľná dražba

1.) Dobrovoľná dražba sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 1 písm. b) Zákona a zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

2.) Zastupiteľstvo uznesením určí:

- a. majetok zaradený do predaja formou dobrovoľnej dražby,
- b. poverenie Predsedu k uskutočneniu potrebných úkonov k realizácii dražby.

<sup>13</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- 3.) Najnižšie podanie je určené cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného podľa osobitného predpisu. Minimálne prihodenie je určené spravidla vo výške 1.000,-€.
- 4.) Vzor oznámenia o dražbe je prílohou č. 2 týchto Zásad.

## § 9

### Prenájom majetku

- 1.) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 Zákona, a §§ 7 a 8 týchto Zásad je samosprávny kraj povinný primerane použiť aj pri prenechávaní majetku samosprávneho kraja do nájmu, ak osobitný predpis<sup>14</sup> neustanovuje inak a to 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, okrem prípadov uvedených v § 9a ods. 9 Zákona.
- 2.) Pri nájmoch majetku samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa, Zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je samosprávny kraj povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 3.) Prípadmi hodnými osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona sa rozumejú najmä okolnosti, kedy je uprednostnený verejný záujem samosprávneho kraja.
- 4.) Pri určovaní nájomného sú samosprávny kraj ako aj správca povinní zohľadniť ekonomické náklady spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, ako sú daň z nehnuteľnosti, odpisy, poisťné a pod. Zároveň sú povinní do výšky nájmu kalkulovať primeraný zisk. V prípade záväzku nájomcu na investície do predmetu nájmu je samosprávny kraj a správcovia majetku samosprávneho kraja povinní pri kalkulácii nájomného zohľadniť prípadný budúci záväzok samosprávneho kraja voči nájomcovi z titulu vrátenia časti investovaných nákladov.

## § 10

### Proces uzatvárania nájomných zmlúv

- 1.) Samosprávny kraj a správcovia majetku samosprávneho kraja sú povinní vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž<sup>15</sup> na prenájom nimi spravovaného majetku samosprávneho kraja, a to na svojej web stránke správcu a súčasne na web stránke samosprávneho kraja, a to najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže podľa tohto ustanovenia vypracuje a zašle správcom Úrad samosprávneho kraja. Tento postup sa neuplatní v prípade priameho uzatvorenia nájmu v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) Zákona.

<sup>14</sup> Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

<sup>15</sup> §§ 281 až 288 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov



2.) V prípade záujmu o prenájom majetku samosprávneho kraja, ktorý je už prenechaný do užívania na základe nájomnej zmluvy, je samosprávny kraj alebo správca povinný rokovať s doterajším nájomcom o zvýšení nájomného na výšku, písomne ponúkanú novým záujemcom. Ak nedôjde k dohode s doterajším nájomcom o takejto úprave nájomného, je samosprávny kraj alebo správca oprávnený zmluvu ihneď ukončiť k najbližšiemu možnému termínu niektorým zo spôsobov, ktorý nájomná zmluva umožňuje a následne pri prenechaní tohto majetku samosprávneho kraja do nájmu postupovať v súlade so Zákonom a týmito Zásadami. V prípade, ak sa na prenechanie takéhoto majetku do nájmu v súlade so Zákonom a týmito Zásadami vyhlási obchodná verejná súťaž, samosprávny kraj alebo správca je povinný zabezpečiť, aby v podmienkach vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bola povinnosť navrhovateľa zložiť na účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške minimálne trojnásobku ním navrhnutého nájomného za príslušné obdobie (mesačné nájomné, kvartálne nájomné, hodinová sadzba nájomného a pod.). V prípade, ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená nájomná zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, táto zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

3.) Správca je oprávnený prenechať majetok, alebo jeho časť do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predsedu, alebo Zastupiteľstva. Súhlas Predsedu sa udeľuje formou jeho podpisu pod nájomnú zmluvu. Súhlas Predsedu sa nevyžaduje:

- a) na krátkodobý prenájom realizovaný správcom, ktorý nepresahuje tri mesiace v priebehu po sebe nasledujúcich 12 mesiacov,
- b) na prenájom telocvične, bazénu, športoviska, garáže, pozemku, jedálne prípadne inej časti zvereného nehnuteľného majetku ak sa prenájma len v konkrétny deň a na konkrétnu jednorazovú akciu,
- c) na prenájom časti nehnuteľnosti, resp. nebytového priestoru za účelom umiestnenia samoobslužného automatu,

pričom v prípadoch podľa písm. a), b) je správca oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu výhradne na dobu zodpovedajúcu dohodnutému účelu. V prípadoch podľa písm. c) je správca oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou maximálne 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.) Prenájom majetku, jeho časti, resp. nebytového priestoru s dobou nájmu nad 10 rokov, vrátane každého predĺženia nad túto dobu podlieha schváleniu zastupiteľstvom samosprávneho kraja. Predĺžením toho istého nájmu sa rozumie aj uzatvorenie novej nájomnej zmluvy medzi tými istými účastníkmi a s tým istým predmetom v dobe do 1 roka od ukončenia predchádzajúceho nájmu.

## § 11

### Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí samosprávny kraj postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 Zákona, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, 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, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## § 12

### Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

- 1.) Pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami je samosprávny kraj ako aj správca majetku samosprávneho kraja povinný zabezpečiť, aby povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, respektíve, aby bola pohľadávka včas uplatnená na príslušnom orgáne.
- 2.) Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je samosprávny kraj a správca povinný účtovať a vymáhať tak zákonné sankcie (úrok z omeškania – zákonný, penále, náhradu škody), ako aj sankcie vyplývajúce zo zmluvy (zmluvná pokuta, úrok z omeškania – zmluvný v obchodných veciach) a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky.

## § 13

### Povoľovanie splátok a odkladu plnenia

- 1.) Samosprávny kraj a správca na základe písomného súhlasu Predsedu je oprávnený povoliť dlžníkovi primerané splátky, na dobu maximálne 12 mesiacov od riadneho termínu splatnosti. Podobne tak je možné povoliť odklad splatnosti pohľadávky. V oboch prípadoch je nevyhnutnou podmienkou, že dlžník písomne formou notárskej zápisnice ako exekučného titulu voči dlžníkovi uzná svoj dlh čo do dôvodu, ako aj výšky, ako aj termíny splatnosti dohodnutých splátok. Dlžník zároveň znáša náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice. Povoľenie splátok a odklad plnenia musí byť úročený minimálne vo výške 6M Euribor + 5% p.a.. Výnimky z uvedeného postupu schvaľuje v odôvodnených prípadoch riaditeľ Úradu samosprávneho kraja.
- 2.) Splátky a odklad splatnosti je možné povoliť len s podmienkou, že je písomne dohodnutá splatnosť celej dlžnej sumy, pri omeškaní s ktoroukoľvek splátkou.

## § 14

### Upustenie od vymáhania majetkových práv

- 1.) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa, najmä však z dôvodu ekonomickej neefektívnosti môže samosprávny kraj a správca po predchádzajúcom písomnom súhlase Predsedu upustiť od vymáhania majetkových práv samosprávneho kraja (ďalej len: „pohľadávka“). Dôvodom hodným osobitného zreteľa je predovšetkým
  - a) minimálny predpoklad reálneho vymoženía pohľadávky z dôvodu zrejmej nemajetnosti dlžníka,
  - b) dôvodný predpoklad, že náklady spojené s vymáhaním dlhu by mohli byť vyššie, ako vymáhaná pohľadávka<sup>17</sup>,
  - c) premlčanie pohľadávky<sup>18</sup> bez ohľadu na to, či dlžník vzniesol námietku premlčania, alebo je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo nehospodárne,
  - d) ak sa jedná o vopred zrejmú bezúspešnosť uplatňovania práva pri vymáhaní pohľadávky,

<sup>17</sup> Napríklad zákon č. 71/1992 Zb o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>18</sup> Napríklad zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

- e) predĺženie dedičstva po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom,
  - f) zastavenie exekúcie, príp. výkonu rozhodnutia, konkurz, reštrukturalizácia alebo likvidácia najmä z dôvodu zániku povinného bez právneho nástupcu alebo insolventnosti povinného
  - g) dobrovoľné nezaplatenie dlhu dlžníkom vo výške nepresahujúcej 34 € (tzv. nepatrná pohľadávka), avšak iba raz, len ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 34 €,
  - h) pohľadávka je tvorená len z úroku z omeškania, poplatku z omeškania alebo zmluvnej pokuty a istina z pohľadávky je v plnom rozsahu uhradená.
- Nereálnosť vymoženía pohľadávky podľa predchádzajúcej vety musí byť potvrdená odbornými útvarmi Úradu samosprávneho kraja (odbor financií, právne oddelenie, oddelenie investičných činností a oddelenie správy majetku) a musí byť písomne odôvodnená s uvedením dôvodov, pre ktoré sa navrhuje upustiť od vymáhania. Ustanovenie § 6 ods. 1 písm. f) týmto nie je dotknuté.

2.) Správca v žiadosti o upustenie od vymáhania pohľadávky je povinný podrobne uviesť popis a výšku predmetnej pohľadávky ako aj jej prípadného príslušenstva, dôvod jej vzniku, všetky úkony ktoré sa vykonali na vymoženie, dôvod pre ktorý nebola uspokojená, ako aj dôvod, pre ktorý žiada upustiť od jej vymáhania. Zároveň je správca povinný uviesť, aké opatrenia (prípadne sankcie) boli vykonané v dôsledku vzniku nedobytej pohľadávky.

## § 15

### Záverečné a zrušovacie ustanovenia

- 1.) Správca je povinný pri svojich úkonoch, ktorými realizuje oprávnenia a povinnosti správcu pri správe majetku samosprávneho kraja, postupovať v súlade s pokynmi samosprávneho kraja.
- 2.) Úkony správcov uskutočnené v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, v rozpore s týmito Zásadami, alebo bez príslušného súhlasu orgánov samosprávneho kraja sú neplatné.
- 3.) Vzťahy neupravené týmito Zásadami sa spravujú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

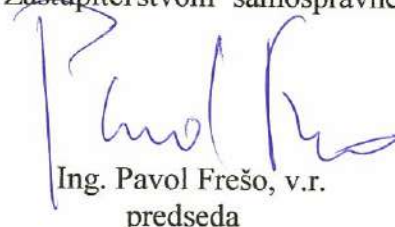
## § 16

### Platnosť a účinnosť

Zásady nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia Zastupiteľstvom samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po podpise uznesenia.

Bratislava, dňa 01. 02. 2012



  
Ing. Pavol Frešo, v.r.  
predseda

Bratislavského samosprávneho kraja

**VZOR**

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**  
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva  
k majetku vyhlasovateľa

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**1. Identifikácia vyhlasovateľa**

**Názov :** Bratislavský samosprávny kraj (BSK)  
**Sídlo:** Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
**IČO:** 36 063 606  
**V zastúpení:** Ing. Pavol Frešo - predseda  
**Kontaktná osoba:** XXXX  
**tel. č.:** XXX

vyhlasuje  
**obchodnú verejnú súťaž**

na výber navrhovateľa na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva  
k majetku vyhlasovateľa .

**2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom predaja je nehnuteľný majetok vedený Správou katastra .....v LV  
č.:....., k.ú.:....., konkrétne: – pozemok, p.č....., výmera ....., druh pozemku, .....  
– stavba, s.č....., na pozemku p.č....., druh stavby  
Stručný popis: Objekt – pôvodne stredná škola, internát, sociálne zariadenie a pod., rok  
výstavby ....., technický stav ....., údaj o vecnom bremene, záložnom  
práve, inom obmedzení....., povinnosť zachovať účelové určenie – druh účelu  
....., doba zachovania účelu....., územnoplánovacia informácia.

**3. Typ zmluvy:**

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka

**4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:**

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05  
Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh  
v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy:** do ..... dní po  
uverejnení súťaže na úradnej tabuli Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, t.j. do  
**XX.XX.2010 do XX.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja,  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou  
súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme v **uzavretom obale označenom  
názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: „Obchodná verejná súťaž – predaj majetku  
„NÁZOV OBJEKTU“ – NEOTVÁRAŤ“.**

- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
- identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
  - navrhnutú kúpnu cenu za predmet súťaže,
  - doklad preukazujúci finančné krytie navrhnutej kúpnej ceny,
  - riadne podpísanú Kúpnu zmluvu predloženú vyhlasovateľom v troch vyhotoveniach,
  - záväzok navrhovateľa (kupujúceho) uhradiť vyhlasovateľovi náklady spojené s úhradou správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté. Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

#### **5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu**

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

#### **6. Lehota na oznámenie vybraného návrhu (akceptačná lehota) je do XX.XX.2010.**

Navrhovateľovi, ktorý predložil najvhodnejší návrh, pošle alebo osobne doručí vyhlasovateľ písomné oznámenie o prijatí jeho návrhu do 3 pracovných dní po vyhodnotení ponúk, neúspešným navrhovateľom pošle alebo osobne doručí oznámenie o odmietnutí ich návrhov.

#### **7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na účet vyhlasovateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na uvedený účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške minimálne 10% ním navrhnutej kúpnej ceny, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie na účet vyhlasovateľa,

- k) v prípade ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zábezpeka podľa predchádzajúceho bodu prepadá v prospech vyhlasovateľa,
- l) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- m) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- n) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- o) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 30 dní odo dňa oznámenia, že jeho návrh bol akceptovaný,
- p) navrhovateľ je povinný uhradiť kúpnu cenu na účet vyhlasovateľa do 30 dní odo dňa oznámenia, že jeho návrh bol akceptovaný,
- q) návrh na vklad vlastníckeho práva podáva navrhovateľ až po úplnom uhradení kúpnej ceny na určený účet vyhlasovateľa.

#### **8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy**

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Vyhlasovateľ uzatvorí zmluvu s navrhovateľom, ktorý predloží najvyššiu ponuku na kúpnu cenu. V prípade rovnosti ponúk vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššími ponukami, aby títo svoje ponuky na kúpnu cenu zvýšili.

#### **9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:**

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
- zákon č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

#### **10. Ďalšie podmienky súťaže**

V Bratislave dňa .....

Za vyhlasovateľa

## VZOR

**Dobrovoľná dražba podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách  
a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej  
činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov**

Oznámenie o dražbe podľa § 17 zákona o dobrovoľných dražbách

**1. Identifikácia dražobníka (vyhlasovateľa):**

**Názov :** Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

**Sídlo:** Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

**IČO:** 36 063 606

**V zastúpení:** Ing. Pavol Frešo - predseda

**Kontaktná osoba:** XXXX

**tel. č.:** XXX

**2. miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, rokovacia sála na prízemí, .....hod., ide/nejde o opakovanú dražbu

**3. označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a sním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu v akom sa predmet dražby nachádza a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu:**

Predmetom predaja je nehnuteľný majetok vedený Správou katastra .....v LV č.:....., k.ú.:....., konkrétne: – pozemok, p.č....., výmera ....., druh pozemku, .....

– stavba, s.č....., na pozemku p.č....., druh stavby

Stručný popis: Objekt – pôvodne stredná škola, internát, sociálne zariadenie a pod., rok výstavby ....., technický stav ....., údaj o vecnom bremene, záložnom práve, inom obmedzení....., povinnosť zachovať účelové určenie – druh účelu ....., doba zachovania účelu....., územnoplánovacia informácia.

Cena určená znaleckým posudkom.....

**4. najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť:**

najnižšie podanie: cena podľa znaleckého posudku

minimálne prihodenie: 1000,-€

**5. ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom :**

dražobná zábezpeka sa určuje vo výške 30 % najnižšieho podania, maximálne 49.790,- €. Dražobnú zábezpeku je účastník dražby povinný zložiť v hotovosti do pokladne dražobníka (BSK), alebo formou predloženia bankovej záruky v zmysle § 14 Zákona o dobrovoľných dražbách, a to najneskôr 24 hodín pred otvorením dražby podľa bodu 2.



6. **ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu, spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením sa uskutoční v zmysle § 26 zákona o dobrovoľných dražbách

7. **dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky podľa § 13 zákona:**

dátum obhliadky č. 1:.....

dátum obhliadky č. 2 :.....

8. **pri spoločnej dražbe poradie v akom budú jednotlivé predmety dražené:**

poradie predmetov dražby:

1) ....

2) ....

3) ....

9. **podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

predmet dražby bude vydražiteľovi odovzdaný formou písomnej zápisnice o odovzdaní predmetu dražby, a to do 15 dní od úhrady ceny dosiahnutej vydražením

10. **meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon :**

JUDr.                      – notár, so sídlom .....

11. **poučenie o neplatnosti dražby:**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, môže osoba v zmysle § 21 tohto zákona, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

12. **d'alšie podmienky dobrovoľnej dražby**