

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Komárno

Mestské zastupiteľstvo v Komárne v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

u r č u j e

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Komárno

ČLÁNOK I ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenia

1. Mesto Komárno (ďalej len mesto) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Komárno (ďalej len zásady) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta.

§ 2

Predmet úpravy

1. Tieto zásady upravujú:
 - a) základné princípy pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
 - b) práva a povinnosti mesta a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta,
 - c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,
 - d) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutelných vecí do majetku mesta,
 - e) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
 - g) podmienky zriadenia práv k cudzím veciam,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami mesta, s finančnými prostriedkami
 - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - j) dispozičné oprávnenia orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - k) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - l) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - m) dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode a nájme nehnuteľného majetku.

2. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve mesta a na riešenie neplatičstva v mestských bytoch. Tieto postupy sú upravené osobitnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Komárno.

§ 3 Princípy

1. Úlohou mesta je starostlivosť o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov, a správa jeho majetku, a to v obhájiteľnom záujme seba a jeho obyvateľov.
2. Orgány mesta rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, so zákonmi a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočívajú tieto zásady, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené tak, že konajú s nevyhnutnou čestnosťou, s potrebnými znalosťami a starostlivosťou ako čestný, rozumný a starostlivý hospodár, a to v obhájiteľnom záujme seba a obyvateľov mesta.
3. Ak sa konanie orgánov mesta nedá rozhodnúť a uskutočniť na základe výslovného ustanovenia týchto zásad, posúdi sa podľa ustanovenia týchto zásad alebo zákona, všeobecne záväzného právneho predpisu alebo verejného poriadku, ktorý upravuje konanie čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanému konaniu. Ak takého ustanovenia niet, orgány mesta rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, podľa normy, ktorú by zvolili, ak by boli sami zákonodarcom, a zároveň čestným, rozumným a starostlivým hospodárom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej starostlivosti a princípy, na ktorých spočívajú tieto zásady tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej a ekonomickej náuky.
4. Úlohou mesta je predchádzať kríze, najmä ozdravnému režimu a nútenej správe.¹
5. Úlohou mesta je nehnuteľný majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

§ 4 Základné pojmy

1. **Majetok mesta** tvoria nehnuteľné veci a huteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, podľa osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. **Správcom majetku** mesta sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu², ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. **Správa majetku** mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

¹ § 19 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

² zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

4. **Mestské organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré mesto zriaďuje na plnenie svojich úloh v rozsahu svojej pôsobnosti, v súlade s platnou právnou úpravou.
5. **Nepripustným majetkom** je
 - a) majetok mesta určený na základe zoznamu mesta, ktorý schvaľuje mestské zastupiteľstvo, na návrh primátora alebo poslanca,
 - b) majetok mesta (nehnuteľný) určený platným územným plánom mesta ako:
 1. cestná sieť (súčasný aj navrhovaný stav),
 2. plochy pevností a pevnostného systému,
 3. mestské centrum / polyfunkčné územie mestského centra, alebo
 4. inak označené územie funkčne zodpovedajúce týmto územiám.
6. **Obmedzeným majetkom** je
 - a) majetok mesta určený na základe zoznamu mesta, ktorý schvaľuje mestské zastupiteľstvo, na návrh primátora,
 - b) majetok mesta, ktorý tvorí príslušenstvo nepripustného majetku,
 - c) majetok mesta určený platným územným plánom mesta ako:
 1. plochy verejnoprospešných stavieb,
 2. zeleň sídla
 - d) majetok mesta, ktorý môže predstavovať významnú alebo strategickú investíciu.
7. **Konaním s odbornou starostlivosťou** sa na účely týchto zásad rozumie konanie so starostlivosťou primeranou funkcii alebo postaveniu konajúcej osoby po zohľadnení všetkých dostupných informácií, ktoré sa týkajú alebo môžu mať vplyv na jej konanie.
8. **Zabezpečovacím právom** sa na účely týchto zásad rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky.

ČLÁNOK II HOSPODÁRENIE S MAJETKOM MESTA

§ 5 Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto je povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor mesta) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov,
 - f) poistiť majetok mesta v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia v príslušnej zmluve.
4. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou

dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

§6 Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok mesta sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu³.
2. Podrobný postup na vykonávanie inventarizácie majetku mesta určuje primátor mesta internou smernicou.

ČLÁNOK III SPRÁVA MAJETKU MESTA

§ 7 Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta.
2. Za účelom správy majetku môže mesto zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu⁴.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom⁵ a týmito zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
6. O zriadení správcu, o zverení majetku mesta do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

§8 Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

³ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁴ zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

⁵ § zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
4. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:
 - a) určenie predmetu prevodu, presný a podrobný zoznam majetku,
 - b) účel využitia zvereného majetku mesta,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) súvisiace majetkové práva a záväzky, ku dňu vzniku alebo prevodu správy,
 - e) dátum, ku ktorému sa majetok zveruje do správy,
 - f) číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bolo zverenie schválené.
5. Zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť správca v lehote do dvoch mesiacov odo dňa zverenia, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
6. Na zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 9

Odňatie majetku mesta zo správy správcu a zánik správy

1. Mesto môže odňať majetok mestským organizáciám, ktoré zriadilo:
 - a) ak organizácia porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami,
 - b) ak ide o majetok:
 1. ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 2. ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme,
 3. ktorý mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 4. ktorý chce mesto prenajať, predať alebo vložiť ako vklad.
2. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
 - a) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta.
3. Zánik správy majetku mesta sa v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvou.

§10

Výkon správy

1. Mesto môže poveriť výkonom správy majetku mesta alebo majetku v dočasnom užívaní mesta, obchodnú spoločnosť založenú mestom alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka (výlučne písomnou formou), ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Pri výkone správy sa riadi správca zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pri nakladaní s majetkom mesta a majetkom zvereným mestu do dočasného užívania.
2. Uzatvorenie zmluvy o výkone správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

ČLÁNOK IV NADOBÚDANIE VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

§ 11 Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať majetok:
 - a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku mesta,
 - b) prevodom z vlastníctva štátu,
 - c) kúpou,
 - d) zámenou,
 - e) vydržaním,
 - f) darovaním,
 - g) dedením zo závetu,
 - h) úročením a iným zhodnocovaním,
 - i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - j) vlastnou investičnou činnosťou,
 - k) vlastnou činnosťou mestských organizácií,
 - l) prípadne iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.
2. Nadobudnutie vlastníctva do majetku mesta sa môže vykonať bezodplatne alebo odplatne za primeranú cenu, spravidla vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.
3. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku pod písm. a).

ČLÁNOK V PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

§ 12 Všeobecné ustanovenia

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon⁶ neustanovuje inak, na prevod vlastníctva z majetku mesta nie je právny nárok.
2. Nepripustný majetok definovaný v § 4 ods. 7 týchto Zásad je z prevodu vlastníctva z majetku mesta vylúčený.
3. Mesto z vlastného podnetu alebo na základe mestským zastupiteľstvom schválenej žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta. Pri prevode formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou zámer zverejní aj v regionálnej tlači s označením miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Pri zámere predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní aj všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku.

⁶ Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

4. Žiadosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby o prevod majetku mesta bude predložená na rokovanie mestského zastupiteľstva v prípade, ak:
 - prevod nie je v rozpore s územným plánom mesta,
 - netýka sa majetku, ktorý je vylúčený z prevodu vlastníctva z majetku mesta,
 - žiadateľ nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu a mestským organizáciám.
5. Ak žiadateľ o prevod majetku mesta nebude súhlasiť s výškou odplaty stanovenej príslušným orgánom, orgány mesta sa žiadosťou toho istého žiadateľa na rovnaký predmet prevodu, nie sú povinné sa zaoberať a to minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia, ktoré žiadateľom nebolo akceptované.
6. Ak kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu do 120 dní odo dňa schválenia predaja nehnuteľností mestským zastupiteľstvom, uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým bol schválený predaj, stráca účinnosť 120-tým dňom odo dňa schválenia predaja, ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne pred uplynutím lehoty inak.
7. Zmluva alebo dohoda, ktorou dochádza k prevodu vlastníctva z majetku mesta, okrem ostatných náležitostí, spravidla obsahuje ustanovenia upravujúce
 - a) výhradu vlastníctva, podľa ktorej má vlastníctvo z majetku mesta prejsť na nadobúdateľa až po zaplatení ceny,
 - b) predkupné právo, podľa ktorého sa k nehnuteľnosti, najmä ktorá predstavuje obmedzený majetok zriaďuje predkupné právo (in rem) v prospech mesta,
 - c) zákaz prevodu práv a povinností zo zmluvy, najmä zákaz postúpenia pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu mesta,
 - d) limitácia náhrady škody, podľa ktorej mesto zodpovedá za škodu maximálne do výšky odplaty, a podľa ktorej mesto zodpovedá len za skutočnú škodu, neuhrádza ušlý zisk.

§13

Stanovenie minimálnej odplaty pri prevode vlastníctva

1. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva z majetku mesta sa musia vykonať odplatne, najmenej za cenu stanovenú podľa metód a postupov upravených týmito zásadami; ak sa prevody vlastníctva majetku mesta vykonávajú zámenou, hodnota zamieňanej veci alebo práva nesmie byť nižšia ako cena stanovená podľa metód a postupov upravených týmito zásadami.
2. Ak tieto zásady alebo osobitný právny predpis neustanovuje inak pri prevode majetku sa minimálna odplata stanoví ako cena vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu⁷, t. j. znaleckým posudkom, ktorý vypracuje znalec alebo znalecký ústav určený mestom a ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
3. Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného majetku mesta vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby (ďalej len „žadateľ“) a na stanovenie kúpnej ceny podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku, žiadateľ je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku žiadateľovi. Ak žiadosť žiadateľa na odkúpenie nehnuteľného majetku ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebude mestským zastupiteľstvom schválená, žiadateľ nemá nárok na vrátenie uhradených nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku.

⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

§ 14

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

1. Za prebytočný majetok sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom. Rozumie sa ním taký majetok, ktorý už mesto, príp. mestské organizácie, nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho prípade trvale prebytočného majetku na tieto účely nebudú potrebovať.
2. Majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu a jeho organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činností alebo v súvislosti s nimi, sa považuje za dočasne prebytočný majetok. Dočasne prebytočný majetok mesta môže byť ponúkaný na prenájom alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
3. Za neupotrebitelný majetok sa považuje taký 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. Je to nefunkčný majetok mesta. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Neupotrebitelné veci, ktoré už mesto nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia príslušného orgánu mesta.
5. Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku mesta podáva 5-členná vyradovacia komisia, ktorú vymenúva primátor mesta.
6. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuiteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 15

Spôsoby prevodu

1. Spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta určuje mestské zastupiteľstvo v súlade s osobitným predpisom.
2. Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu⁸,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného predpisu⁹,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, pokiaľ všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.
3. Spôsoby prevodu uvedené v odseku 2. mesto nie je povinné použiť v týchto osobitných prípadoch prevodu:
 - a) povinný prevod podľa osobitného predpisu¹⁰,

⁸ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

⁹ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) prevod pri realizácii zákonného predkupného práva¹¹,
- d) prevod hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5000 eur,
- e) prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- f) prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako forma investičnej pomoci¹².

§ 16

Podmienky a pravidlá pri prevodoch obchodnou verejnou súťažou

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je Mesto, ktoré postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí.
2. Mestské zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu a súťažné podmienky OVS pre každý konkrétny prípad.
3. Súčasťou podmienok každej OVS je podmienka vyhlasovateľa, že si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a súťaž zrušiť v zmysle ustanovenia Obchodného zákonníka.
4. Mesto zverejní svoj zámer predat' majetok, spôsob predaja a podmienky OVS na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v regionálnej tlači min. 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Vyhodnotenie OVS vykoná Odborná komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov. Členov Odbornej komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov schvaľuje mestské zastupiteľstvo, organizátorov OVS menuje primátor. Členovia Odbornej komisie sú poslanci mestského zastupiteľstva, pričom aspoň 1 člen Odbornej komisie je z príslušnej odbornej komisie pre rozvoj mesta a 1 člen z finančnej komisie. Počet členov Odbornej komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov musí byť nepárny. Organizátori OVS sú menovaní z príslušného organizačného útvaru mestského úradu a ich úlohou je administratívna príprava a organizácia OVS.
6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
7. Po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, určenej v podmienkach OVS, sa vyhotoví záznam z uzávierky OVS. Záznam obsahuje presný súpis včas doručených návrhov. Záznam spíšu dopredu určení zamestnanci príslušných organizačných útvarov MsÚ. Záznam je podkladom pre Odbornú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov. Všetky včas doručené návrhy zverejní mesto do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov, po dobu 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle.
8. Návrh ponuky obsahuje najmä:
 - a) identifikačné údaje účastníka súťaže;
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže,
 - c) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosť,
 - d) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
 - e) vyhlásenie účastníka OVS, že pozná stav (najmä skutočný a právny) predmetu OVS,
 - f) vyhlásenie účastníka OVS (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle príslušných platných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany osobných údajov,

¹¹ Napr. § 140 Občianskeho zákonníka

¹² § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch

- g) záväzok účastníka OVS, že v prípade, ak sa stane víťazom OVS, uhradí predávajúcemu všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov (napr. geometrický plán, znalecký posudok) a so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností,
 - h) zámer spôsobu využitia predmetu OVS,
 - i) čestné prehlásenie s overeným podpisom o tom, že účastník OVS nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie je vedené voči nemu žiadne exekučné konanie.
 - j) doklad o úhrade finančnej zábezpeky vo výške stanovenej v podmienkach OVS
 - k) podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
9. Výber najvhodnejšieho návrhu vykoná Odborná komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže podľa kritérií hodnotenia stanovených mestským zastupiteľstvom v podmienkach OVS.
10. Zo zasadnutia Odbornej komisie na vyhodnotenie podaných návrhov sa spíše Zápisnica o priebehu obchodnej verejnej súťaže, ktorá je zároveň aj dokladom o výbere najvhodnejšieho návrhu.
11. Odborná komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže v súlade so schválenými podmienkami OVS a ustanoveniami Obchodného zákonníka môže dať mestskému zastupiteľstvu návrh všetky súťažné návrhy odmietnuť a súťaž zrušiť.
12. O priebehu obchodnej verejnej súťaže sa na ďalšie rokovanie mestského zastupiteľstva predloží správa, spolu so Zápisnicou o priebehu obchodnej verejnej súťaže a v prípade, ak si to zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyžaduje, predloží sa aj návrh na schválenie výsledku OVS.
13. Na základe Zápisnice o priebehu obchodnej verejnej súťaže alebo schválenia výsledku OVS mestským zastupiteľstvom sa uzatvorí zmluva s uchádzačom, ktorý splnil podmienky a ktorého návrh je vyhodnotený ako najvhodnejší.
14. Písomné oznámenie o vybratí najvhodnejšieho návrhu oznámi vyhlasovateľ všetkým navrhovateľom v stanovenej lehote.
15. V prípade stanovenia vyvolávacej ceny sa pri určení jej výšky postupuje v zmysle § 13 ods. 2 týchto zásad. Cena prevodu je stanovená dohodou podľa výsledkov OVS.
16. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

§ 17 Dobrovoľná dražba

1. Na prevod majetku Mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹³.
2. Pri prevode vlastníctva majetku Mesta na základe dobrovoľnej dražby musí oznámenie zámeru v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
3. V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne predať majetok mesta dobrovoľnou dražbou, primátor mesta poverí vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania.

¹³ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

§ 18 **Priamy predaj**

1. Mesto môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹⁴ nepresiahne 40 000,00 € vrátane.
2. Pri prevode vlastníctva majetku Mesta priamym predajom postupuje Mesto v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.
3. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o kúpu majetku Mesta formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 písm. a) až g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Cenové ponuky záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
5. Všeobecná hodnota majetku je stanovená podľa § 13 ods. 2. týchto zásad. Cena prevodu je stanovená podľa výsledkov priameho predaja, ktorá je zároveň aj najvyšším podaním.
6. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

§ 19

Podmienky prevodu vlastníckeho práva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

1. Prevod vlastníctva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy je možný len za podmienky, že prevod nie je v rozpore s územným plánom mesta Komárno.
2. Príľahlou plochou sa rozumie plocha, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a svojou výmerou nepresahuje 20% výmery pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, najviac však má výmeru 100 m².
3. Nadobúdateľom pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy môže byť výlučne vlastník stavby.
4. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci, t.j. vlastník stavby.

¹⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

§ 20

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. **Prípád hodný osobitného zreteľa** je konkrétny prípad nakladania s majetkom mesta pri ktorom musí byť splnený niektorý dôvod uvedený v ods. 2 tohto paragrafu a ktorý musí byť náležite zdôvodnený.
2. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva:
 - a) pozemku, tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka alebo záhrada,
 - d) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
 - e) pozemku pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
 - f) nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,
 - g) pozemky s malou výmerou do 100 m²,
 - h) bolo neprímerane tvrdé postupovať v zmysle § 15 ods. 2 týchto zásad, čím by vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá.
3. Pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť maximálne o 50% oproti všeobecnej hodnote majetku v nasledovných prípadoch:
 - a) pri prevode majetku mesta výchovno-vzdelávacím inštitúciám, športovým klubom, občianskym združeniam,
 - b) pri prevode majetku mesta, kde je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre mesto a slúži v prospech rozvoja mesta (napr. významná investícia v prospech rozvoja mesta),
 - c) pri prevode majetku mesta, kde je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste.

§ 21

Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov:
 - majetok získaný zamieňaním má pre Mesto strategickú hodnotu, a bude slúžiť napr. na realizáciu rozvojových zámerov,
 - zámena je efektívnejšia ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

§ 22
Darovanie majetku mesta

1. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Mesto môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov mesta. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie mesta.

ČLÁNOK VI
DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU MESTA

§23
Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.
2. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta do užívania.
3. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom mesta spôsobom ustanoveným týmito zásadami.

§ 24
Prenechanie majetku mesta do nájmu

1. O zámere mesta prenechať majetok do nájmu rozhoduje mestské zastupiteľstvo, primátor mesta, resp. riaditelia a vedúci mestských podnikov a organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto v zmysle § 35 a 36 týchto zásad.
2. V prípade konkrétneho záujemcu o nájom nehnuteľného majetku mesta, tento musí podať písomnú žiadosť s povinnými prílohami:
 - a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) kópia výpisu z obchodného, živnostenského, resp. z iného registra,
 - c) prehlásenie, že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu a mestským organizáciám,
 - d) prehlásenie, že:
 - v prípade nájmu uhradí mestu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, prípadne geometrického plánu, pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky

- súvisiace s návrhmi na zápis do katastra nehnuteľností,
- v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení nájmu nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, prípadne geometrického plánu, ako aj náklady na zverejnenie oznámenia priameho nájmu, resp. vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači,
 - uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania, alebo ak na základe jeho žiadosti bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, resp. zverejnené oznámenie priameho nájmu (ďalej len súťaž) a súťaže sa z vlastného rozhodnutia nezúčastní, čím sa stane neúspešnou,
 - v prípade neúspešnej súťaže z dôvodu predloženia chybného súťažného návrhu a v prípade pretrvávajúceho záujmu o nájom nehnuteľnosti a po prípadnom schválení opakovanej súťaže orgánmi mesta, uhradí mestu aj ďalšie vynaložené náklady (napr. opakované zverejnenie v regionálnej tlači, aktualizácia znaleckého posudku).
3. Žiadosť o nájom je predložená na vyjadrenie príslušnej odbornej komisii pre rozvoj mesta a finančnej komisii a následne na rokovanie mestskej rady a mestského zastupiteľstva. V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie mestskej rady a mestského zastupiteľstva.

§ 25

Postupy pri prenechaní majetku do nájmu

1. Ustanovenia § 16, 17 a 18 týchto zásad sa primerane použijú aj pri prenechaní majetku mesta do nájmu verejnou obchodnou súťažou, dražbou, priamym prenájmom, okrem:
 - a) nájmu hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmu majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci¹⁵,
 - e) nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.

§ 26

Určenie výšky nájomného

1. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovujú inak, nájom sa musí dojednať odplatne najmenej za cenu stanovenú podľa metód a postupov upravených týmito zásadami.
2. Mesto prenechá svoj majetok 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.

¹⁵ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch

3. Obvyklá výška nájomného sa určí nasledovne:
 - a) pri nehnuteľných veciach na základe znaleckého posudku¹⁶ alebo na základe miestneho zisťovania aktuálnej situácie na trhu v závislosti od ponuky a dopytu. Miestne zisťovanie sa môže vykonať na základe vyjadrenia min. 2 realitných kancelárií, porovnania realitných portálov resp. podľa Bodovej diferenciacie územia.
 - b) pri hnutelných veciach na základe znaleckého posudku¹⁷ alebo na základe miestneho zisťovania aktuálnej situácie na trhu v závislosti od ponuky a dopytu.
4. V prípade prenechania majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa všeobecná hodnota nájomného určí 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 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
5. Ak iniciatíva na nájom majetku mesta vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby (ďalej len „žadateľ“) a na stanovenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku, žiadateľ je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku žiadateľovi. Ak žiadosť žiadateľa na nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebude schválená, žiadateľ nemá nárok na vrátenie uhradených nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku.

§ 27

Prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený:
 - a) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých občianskych združení, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - b) podpora charitatívnych inštitúcií,
 - c) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste (napr. Slovenská pošta)
 - d) verejnoprospešné dôvody (napr. prenájom zariadeniu sociálnych služieb na poskytovanie starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, alebo štátnym orgánom a inštitúciám),
 - e) prípady, ak by ostatnými postupmi prenechávania majetku mesta do nájmu vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako hodnota tohto majetku),
2. Pri prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné nájomné znížiť maximálne o 50% v nasledovných prípadoch:
 - a) pri prenájme majetku mesta školám a školským a predškolským zariadeniam, športovým klubom, občianskym združeniam,

¹⁶ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

¹⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

- b) pri prenájme majetku mesta, kde je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre mesto a slúži v prospech rozvoja mesta (napr. významná investícia v prospech rozvoja mesta),
- c) pri prenájme majetku mesta, kde je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste,

§ 28

Prenájom objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárno

1. Objekty Ústrednej pevnosti sú nehnuteľnými národnými kultúrnymi pamiatkami v majetku mesta Komárno. Ústrednú pevnosť tvorí tzv. Stará pevnosť a Nová pevnosť s ďalšími bývalými vojenskými objektmi (**Príloha č. 1**).
2. Nehnuteľnosti Ústrednej pevnosti v Komárne sú nepredajné a v rámci areálu pamiatky ako celok zostávajú majetkom Mesta Komárno.
3. Dlhodobý prenájom na dobu určitú nebytových priestorov (resp. aj na bytové účely) je ohraničený najviac na 35 rokov, z čoho maximálne 5 rokov tvorí obdobie na čas určený pre rekonštrukčné práce t.j. realizáciu stavby pre novú funkciu prenajatého priestoru.
4. Nájomník sa finančne podieľa na investíciách budovania infraštruktúry v areáli príslušnej časti pevnosti a na nákladoch prevádzky a údržby exteriérových priestorov pevnosti. Nájomné je splatné k 31.12. bežného roka. Ak nájomná zmluva je uzatvorená po 01.10. príslušného roka, nájomné je splatné k 31.12. nasledujúceho roka, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
5. Od podpísania nájomnej zmluvy plynie čas do 5 rokov, počas ktorých nájomník musí na základe schválenej projektovej dokumentácie zrealizovať na vlastné náklady rekonštrukciu a stavbu skolaudovať s užívacím povolením na účel, na ktorý si od mesta priestory prenajal.
6. Náklady, ktoré nájomca vynaložil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulé obdobie počas doby nájmu 35 rokov. Zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov započítaním sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Náklady, ktoré by presiahli nájomné za dojednaný čas nájmu sú už bez nároku na započítanie s nájomným, resp. na uhradenie nájomcovi prenajímateľom. Technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov nezapočítané s nájomným, prechádza do vlastníctva prenajímateľa dňom ukončenia zmluvy.
7. Ak nájomca do 2 rokov nezačne so stavbou, prenajímateľ odstúpi od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenajímateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Ak nájomca neukončí a neskolauduje stavbu do 5 rokov s výnimkou prípadov, ak omeškanie s ukončením a s kolaudáciou stavby, nebolo preukázateľne zavinené nájomcom (napr. vyššia moc), prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenajímateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Náklady, ktoré nájomca vynaložil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulý čas nájmu. Náklady, ktoré by presiahli nájomné za uplynulý čas nájmu sú už bez nároku na započítanie s nájomným, resp. na uhradenie nájomcovi prenajímateľom. Technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov nezapočítané s nájomným, prechádza do vlastníctva prenajímateľa dňom ukončenia zmluvy.
8. Po uplynutí 35 rokov nájmu, resp. inej nižšej doby určitej, dojednanej v zmluve o nájme má prednostné právo ďalšieho nájmu pôvodný nájomník a zmluva sa môže predĺžiť na ďalšie obdobie.

9. Ak záujemca t.j. nájomník mieni vykonať rozsiahlu rekonštrukciu s použitím veľkých investícií, môže sa stavba rozdeliť do niekoľkých etáp a pre jednotlivé etapy budú podmienky platné osobitne. Rozdeliť stavby na etapy je možné len pri rekonštrukciách presahujúcich stavebné náklady nad 1.000.000,- eur.
10. Pri príprave a realizácii rekonštrukcie je nájomník povinný postupovať v zmysle príslušného právneho predpisu týkajúceho sa ochrany pamiatkového fondu. Náklady na vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie v rátane príslušným pamiatkovým úradom predpísaných výskumov znáša nájomník.
11. Počas prípravy, realizácie rekonštrukcie a užívania objektu má nájomník právo neobmedzeného prístupu do areálu pevnosti, ktorý nie je zatiaľ verejne prístupný. Nájomník je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zodpovedá za bezpečnosť svoju ako aj osôb, ktoré sa v areáli pohybujú v súvislosti s užívaním objektu za účelom, na ktorý boli priestory prenajaté. Nájomník je ďalej povinný objekt uzatvárať a starať sa o ochranu majetku a kultúrnych hodnôt pamiatky.
12. Podmienky užívania Ústrednej pevnosti – národnej kultúrnej pamiatky musia byť zakotvené v zmluve o nájme.
13. V prípade žiadostí o prenájom toho istého priestoru viacerými nájomcami doručené písomne na adresu Mestského úradu v Komárne sa výber nájomcu určí podľa poradia doručených žiadostí.
14. O prenájme rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Výnimky z týchto pravidiel môže schváliť mestské zastupiteľstvo iba v prípade, ak nie sú v rozpore so záujmami mesta.

ČLÁNOK VII PRÁVA K CUDZÍM VECIAM

§ 29 Zabezpečovacie právo

1. Ak to osobitný zákon pripúšťa, zabezpečovacie právo, najmä záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva alebo pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky, možno zriadiť len na majetok, ktorý mesto nadobúda za odplatu, ktorá sa má zabezpečiť zabezpečovacím právom.

§ 30 Vecné bremená

1. Na nehnuteľnom majetku mesta sa môže zriadiť najmä vecné bremeno v prípadoch uloženia inžinierskych sietí, vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovým pozemkom.
2. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovujú inak, vecné bremeno k majetku mesta sa musí zriadiť odplatne za jednorazovú odplatu, ktorá musí byť uhradená pred podpísaním zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Minimálna odplata sa stanoví ako: násobok rozlohy pozemku v m² (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a ceny vo výške 18,00 eur/m².

ČLÁNOK VIII
POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

§ 31
Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Mesto alebo správca (ďalej len subjekty) sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila u príslušných orgánov.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobokových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremičala alebo nezanikla. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak by vymáhaním pohľadávky bola vážne ohrozená výživa dlžníka, alebo osôb na jeho výživu odkázaných, je možné na základe žiadosti dlžníka pohľadávku celkom, alebo čiastočne odpustiť v súlade s § 34 týchto zásad.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
7. Subjekty sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie podľa vecného druhu dlhu a to:
 - a) úrok z omeškania alebo
 - b) poplatok z omeškania alebo
 - c) zmluvnú pokutu.
8. Za nevyožiteľnú sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhame nevedlo k výsledku, alebo je pravdepodobné, že by náklady na jej vymáhanie presiahli výťažok vymáhania. Rovnako sa postupuje v prípade, ak pohľadávka nie je nevyožiteľná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami.
9. O odpísaní nevyožiteľnej pohľadávky mesta rozhoduje po prerokovaní v škodovej komisii a na základe jej návrhu primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo v zmysle § 34 týchto zásad.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

§ 32

Daňové pohľadávky

1. Nakladanie s pohľadávkami mesta charakteru miestnych daní a poplatku sa riadi osobitným právnym predpisom¹⁸.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje podľa osobitného právneho predpisu.

§ 33

Cenné papiere

1. Nakladanie s cennými papiermi upravujú osobitné právne predpisy¹⁹.
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa osobitného predpisu a súvisiacich ustanovení týchto zásad. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 34

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
 - a) prevody majetkových podielov mesta na právnických osobách alebo ich častí,
 - b) peňažný alebo nepeňažný vklad, obchodný podiel,
 - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
 - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
4. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
5. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných

¹⁸ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov

¹⁹ Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²⁰. Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podá zástupca mesta schválený mestským zastupiteľstvom v orgánoch spoločnosti mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

ČLÁNOK IX DISPOZIČNÉ OPRÁVNENIA PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA

§ 35 Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu²¹,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku,
- d) nadobúdanie a prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 5.000,- eur a viac v každom jednotlivom prípade,
- e) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
- f) prenájom pozemkov nad výmeru 1500 m² alebo nad hodnotu ročného nájmu 5.000,- eur vrátane alebo dobu nájmu nad 5 rokov,
- g) prenájom budov nad hodnotu ročného nájmu 5.000,- eur vrátane a dobu nájmu nad 5 rokov,
- h) výpožičku nehnuteľného majetku mesta, ak doba trvania výpožičky je viac ako 10 dní,
- i) nájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
- j) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je 5.000,- eur vrátane a viac,
- k) nájom majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- l) určovanie neprípustného, obmedzeného majetku na základe návrhu primátora alebo poslanca, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- m) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu²², a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- n) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod alebo zmenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- o) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mesta do správy správcu a prevod alebo zmenu správy hnutel'ného majetku mesta medzi správcami,
- p) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou, s výnimkou zmluvy o výkone správy,
- q) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej cene 3.320,- eur a viac s inou právnickou osobou ako s

²⁰ Napr. § 66a Obchodného zákonníka

²¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²² Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

- rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou,
- r) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta,
 - s) zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
 - t) aukčný predaj vecí podľa osobitného predpisu²³,
 - u) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
 - v) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - w) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - x) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitného predpisu²⁴,
 - y) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu,
 - z) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií), poverenie osoby oprávnenej emitovať cenné papiere, emisiu cenných papierov a jej výšku, nakladanie s cennými papiermi,
 - aa) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným 3.320,- eur a viac ročne za celý predmet nájmu,
 - bb) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatom 3.320,- eur a viac,
 - cc) odpustenie, prípadne čiastočné odpustenie nedaňových pohľadávok mesta s výškou pohľadávky 3.320,- eur a viac,
 - dd) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy v hodnote 3.320,- eur a viac,
 - ee) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.²⁵,
 - ff) prebytočnosť nehnuteľnej veci
 - gg) prebytočnosť hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota presahuje 3 500 eur,
 - hh) neupotrebitelnosť nehnuteľnej veci na základe odporúčania vyraďovacej komisie,
 - ii) neupotrebitelnosť hnuťelnej veci na základe odporúčania vyraďovacej komisie, ktorej zostatková hodnota presahuje 3.500,- eur.

2. Primátor mesta schvaľuje:

- a) prevod vlastníctva hnuťelného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5.000,- eur v každom jednotlivom prípade,
- b) nadobúdanie vlastníctva hnuťelného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 5.000,- eur,
- c) prenájom hnuťelného majetku, ktorého obstarávacia cena nižšia ako 5.000,- eur,
- d) nakladanie s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva mesta na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je mesto spoluvlastníkom,
- e) prenájom pozemkov do 1500 m² vrátane alebo do hodnoty ročného nájmu 5.000,- eur alebo na dobu nájmu 5 rokov s výnimkou nájmov s víťazom obchodnej verejnej súťaže a prípadov hodných osobitného zreteľa,
- f) prenájom budov do hodnoty ročného nájmu 5.000,- eur a dobu nájmu do 5 rokov s výnimkou nájmov s víťazom obchodnej verejnej súťaže a prípadov hodných osobitného zreteľa,
- g) výpožička nehnuteľného majetku, ak doba trvania výpožičky je menej alebo sa rovná 10 dní,
- h) výpožičku hnuťelného majetku mesta,

²³ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

²⁴ Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

²⁵ Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení neskorších predpisov

- i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnuteľného majetku mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.320,- eur s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou,
 - j) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 3.320,- eur ročne za celý predmet nájmu,
 - k) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatom nižšou ako 3.320,- eur,
 - l) odpustenie, prípadne čiastočné odpustenie nedaňových pohľadávok mesta s výškou pohľadávky do 3.320,- eur,
 - m) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy v hodnote nižšej ako 3.320,- eur.
 - n) prebytočnosť hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota nepresahuje 3.500,- eur,
 - o) neupotrebitelnosť hnuteľnej veci na základe odporúčania vyradovacej komisie, ktorej zostatková hodnota nepresahuje 3.500,- eur.
3. Primátor rozhoduje vo všetkých veciach správy mesta a majetku mesta, ktoré nie sú zákonom, štatútom mesta alebo týmito zásadami vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

§ 36

Dispozičné oprávnenia riaditeľov a vedúcich mestských podnikov a organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto

1. Riaditelia a vedúci mestských podnikov a organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto, vo vzťahu k majetku mesta, ktorý majú zverený do správy sú oprávnení rozhodovať o:
- a) prenájom pozemkov vedených vo vlastnej správe z dôvodu nevyužitosti do 200 m² s maximálnou dobou nájmu do 12 mesiacov,
 - b) prenájom budov alebo ich častí vo vlastnej správe z dôvodu nevyužitosti doba nájmu do 12 mesiacov,
 - c) prevody hnuteľného majetku do majetku mesta v správe mestských organizácií do hodnoty 9.960 eur,
 - d) prenájom hnuteľného majetku mesta v správe mestských organizácií na iné právnické a fyzické osoby do hodnoty 3.320 eur,
 - e) trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv, pohľadávky mesta do výšky 660,- eur,
 - f) povoľovanie splátok a odkladu zaplataenia pohľadávok do výšky 6.640,- eur,
 - g) spôsob naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta a mestských organizácií rozhodujú do 3.320,- eur, v zostatkovej hodnote veci - 1 ks, do 6.640,- eur v celkovom objeme.
2. Prenájom pozemkov a budov riaditelia a vedúci mestských podnikov a organizácií sú povinní písomne oznámiť do troch dní mestskému úradu, následne mestský úrad predloží o týchto skutočnostiach informatívnu správu na nasledujúce zasadnutie mestského zastupiteľstva.

ČLÁNOK X

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 37

Spoločné ustanovenia

1. Všetky oprávnené žiadosti o prenájom a odkúpenie nehnuteľného majetku musia byť predložené do zastupiteľstva, o ktorých je oprávnené rozhodovať iba zastupiteľstvo a ktoré nie sú v rozpore s týmito zásadami.

2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány mesta ako aj subjekty hospodárenia s majetkom mesta. Dopĺňať alebo meniť ich môže iba mestské zastupiteľstvo.

§ 38 **Zrušovacie ustanovenie**

1. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta Komárno, účinné odo dňa 1.7.2021, na ktorých sa uznieslo MZ v Komárne dňa 20.5.2021.

§ 39 **Prechodné ustanovenia**

1. Všetky žiadosti týkajúce sa nakladania s majetkom mesta, ktoré boli podané pred účinnosťou týchto zásad a o ktorých nebolo rozhodnuté do 31.10.2023, budú posudzované podľa platných a účinných zásad a právnych predpisov v čase posudzovania.
2. Organizácie zosúladia svoje zakladateľské dokumenty, najmä stanovy, spoločenskú zmluvu alebo zakladateľskú listinu, a ostatné dokumenty, s týmito zásadami, najneskôr do 31.12.2023.

§ 40 **Záverečné ustanovenia**

1. Na týchto zásadách sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Komárne dňa 28.09.2023.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 01.11.2023.

Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta

Ústredná pevnosť Komárno

Tabuľka č. 1
Objekty Ústrednej pevnosti

ČÍSLO PAMIATKY V ÚZPF:	NÁZOV PAMIATKY:	ROZLOHA V M ²
302/1	STARÁ PEVNOSŤ	33 760
	NOVÁ PEVNOSŤ	98 410
302/2	NOVÁ PEVNOSŤ – KORUNNÁ HRADBA	79 340
302/3	KASÁREŇ	10 842
302/4	VELITEĽSKÁ BUDOVA	7 858
302/5	PRACHÁREŇ	370

Tabuľka č. 2

Budovy a stavby nachádzajúce sa v areáli starej a novej pevnosti v Komárne:

PARCELNÉ ČÍSLO:	NÁZOV OBJEKTU A POZEMKU:	ROZLOHA V M ²
1818/4	Hradby s kazematmi starej pevnosti	21 577
1818/5	Veľké nádvorie starej pevnosti	11 793
1818/6	Malé nádvorie starej pevnosti	390
1818/7	Spevnená plocha pred vstupom do starej pevnosti	2 228
1818/8	Hradby s kazematmi novej pevnosti	29 674
1818/9	Priestor medzi hradbou a kasárňou novej pevnosti	10 245
1818/10	<i>Objekt na asanáciu (garáže)</i>	1 792
1818/11	Kasárenská budova	10 842
1818/12	Veliteľská budova	4 800
1818/13	Átrium veliteľskej budovy	198
1818/14	Nádvorie veliteľskej budovy	2 859
1818/15	Muničný sklad (pracháreň)	370
1818/16	<i>Objekt na asanáciu (prevádzková budova)</i>	129
1818/17	<i>Objekt na asanáciu (sklady)</i>	124
1818/18	Vnútorne nádvorie novej pevnosti	35 150

