



Centrá pre deti a rodiny

**Usmernenie
k niektorým postupom nakladania
s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom štátu
v správe centier pre deti a rodiny a postup pre užívanie cudzieho majetku
(aktualizácia)**

Usmernenie k niektorým postupom nakladania s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom štátu v správe centier pre deti a rodiny (*d'alej len „CDR“ alebo „správca“*) a postup pre užívanie cudzieho majetku (*d'alej len „usmernenie“*), upravuje a usmerňuje niektoré postupy pri nakladaní s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom vo vlastníctve Slovenskej republiky (*d'alej aj „štát“ alebo „SR“*) v správe CDR, v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (*d'alej aj „zákon“ alebo „zákon o správe majetku štátu“*) a súvisiacimi právnymi predpismi a postup pre užívanie cudzieho majetku.

Usmernenie sa aktualizuje z dôvodu úpravy a doplnenia niektorých postupov, na základe poznatkov z praxe, zmien a doplnení zákona.

Týmto usmernením sa ruší „Usmernenie k niektorým postupom nakladania s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom štátu v správe centier pre deti a rodiny a postup pre užívanie cudzieho majetku“ č.z. 2019/90557/OVS, č.sp. UPS/2019/15254 zo dňa 20.05.2019.

**Časť I
Všeobecná časť**

Podľa zákona č. 61/2018 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 305/2005 Z.z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (d'alej len “zákon č. 305/2005 Z.z.”) sa v zmysle ust. § 100w v nadväznosti na ust. § 45 ods.1 citovaného zákona, od 01.01.2019 zmenil názov detských domovov na centrá pre deti a rodiny. Zmena názvu detských domov na „Centrum pre deti a rodiny“ je uvedená v dodatku k jednotlivým zriaďovacím listinám CDR.

Pri nakladaní s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom štátu sú CDR, ako samostatní správcovia majetku štátu s právnou subjektivitou, **povinní dodržiavať platné právne**

predpisy a postupovať v súlade s usmerneniami Ministerstva financií SR (ďalej len „MF SR“) ako gestora zákona o správe majetku štátu, Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „MPSVR SR“) ako zriaďovateľa pre účely zákona o správe majetku štátu a Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) ako zriaďovateľa pre účely zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na ktorého rozpočet sú CDR zapojené finančnými vzťahmi.

Usmernenie sa nevzťahuje na: (§ 1 ods.2 zákona)

- a) nakladanie s majetkom štátu, pri ktorom dochádza k plneniu záväzkov v rámci predmetu činnosti správcu alebo v súvislosti s ním,
- b) nakladanie s majetkom štátu, ktoré upravujú osobitné predpisy,
- c) hospodárenie s peňažnými prostriedkami štátu, ktoré upravuje osobitný predpis,
- d) pohľadávky štátu, ktoré upravuje osobitný predpis.

Článok 1

VYMEDZENIE POJMOV

1. **Vlastníkom majetku štátu** je Slovenská republika, ktorá ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcov majetku štátu. CDR ako správca majetku štátu **nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva, ale len do vlastníctva štátu**. CDR ako správca majetku štátu vykonáva právne úkony pri správe majetku štátu v mene štátu a koná v mene štátu pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku štátu, ktorý spravuje alebo sporného majetku. V zmluve upravujúcej nakladanie s majetkom štátu sa vždy uvádza ako vlastník **Slovenská republika**.
2. **Správa majetku štátu** je súhrn oprávnení a povinností CDR k majetku, **ktorý mu štát zveril do správy**. CDR ako správca majetku štátu je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, je povinný udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho strate, poškodeniu, zničeniu alebo zmenšeniu (§ 3 ods.1 a 2 zákona).
Zverenie majetku štátu do správy CDR: zákonom, zriaďovacou listinou – len pri vzniku CDR, zlúčením alebo rozdelení CDR, majetok nadobudnutý kúpou, prevodom správy, darom alebo zámenou.
3. **Trvale prebytočný majetok štátu** je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť CDR na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. O vyhlásení majetku štátu za prebytočný písomne rozhoduje riaditeľ CDR alebo ním poverená osoba, na základe návrhu vyradovacej a likvidačnej komisie. V prípade nehnuteľného alebo vymedzeného hnutel'ného majetku rozhodnutie sa vydáva na základe súhlasu sekcie rodiny ústredia (ďalej len „sekcia rodiny“). Postup je špecifikovaný v časti II tohto usmernenia.
4. **Dočasne prebytočný majetok štátu** je majetok, ktorý prechodne neslúži CDR na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. O vyhlásení majetku štátu za dočasne prebytočný, písomne rozhoduje riaditeľ CDR alebo ním poverená osoba.

V prípade nehnuteľného alebo vymedzeného hnutel'ného majetku rozhodnutie sa vydáva na základe súhlasu sekcie rodiny. Postup je špecifikovaný v časti III tohto usmernenia.

5. Neupotrebitel'ným majetkom štátu sú hnutel'né veci alebo stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmu fyzickú, technickú a morálnu zastaralosť alebo z iných závažných dôvodov už nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. O vyhlásení majetku štátu za neupotrebitel'ný, písomne rozhoduje riaditeľ CDR alebo ním poverená osoba, na základe návrhu vyradovacej a likvidačnej komisie vymenovanej riaditeľom CDR alebo ním poverenej osoby. Neupotrebitel'ný majetok je určený na fyzickú likvidáciu alebo na využitie ako druhotná surovina (§13b ods. 3 zákona) **a nemožno ho ponúkať na iné účely**. Postup je špecifikovaný v časti IV tohto usmernenia.

6. Spoločná (podielová) správa nehnuteľného majetku štátu:

Podľa § 4 zákona, majetok štátu môže byť v spoločnej správe viacerých správcov. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku štátu. Vzťahy správcov k majetku štátu v spoločnej správe sa riadia **dohodou** (napr. *Dohoda o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy*). Ak sa správcovia nedohodli inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké. Práva a povinnosti uvedené v §3 zákona sa vzťahujú aj na spoločnú správu. **Podielovému správcovi nemožno spoločnú vec dať do nájmu alebo výpožičky.**

V prípade, ak je časť majetku štátu v podielovej správe prebytočná ustanovenie § 8 ods.3 písm. d) zákona stanovuje realizáciu prednostného práva na prevod správy podielu druhému spolusprávcovi zmluvou o prevode správy podielu majetku štátu podľa § 9 zákona.

7. Delimitácia majetku

Predpokladom delimitácie je **zákonný prechod majetku štátu** do správy iného správcu majetku štátu alebo do vlastníctva tretej osoby, resp. z vlastníctva štátu do vlastníctva tretej osoby. Prechod majetku nastáva, ak absentuje prejav vôle previesť majetok zmluvou v nasledovných prípadoch::

- prechod majetku priamo ustanovený v zákone (napr. *prechod majetku štátu na inú rozpočtovú organizáciu, príp. na obec*)
- na základe rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu (*prepadnutie veci, prepadnutie majetku*)
- na základe iného rozhodnutia (*zriadenie, zrušenie správcu majetku štátu*)

Delimitačný protokol je dokladom obsahujúcim majetok (jeho súpis), ktorý prechádza na iný subjekt. Následne je potrebné túto skutočnosť zapísať do katastra nehnuteľností (*d'alej len „KN“*).

Článok 2

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU V SPRÁVE CDR

1. Nakladanie s majetkom štátu v správe CDR sa realizuje v súlade s platnými **právnymi a internými predpismi**, a to najmä:

- ustanovenia **zákona č. 278/1993 Z.z.** o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

- **osobitné právne predpisy** súvisiace s nakladaním s majetkom štátu (napr. zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku Vyššieho územného celku (*dalej len „VÚC“*) a pod., všetky v platných zneniach).
- aktuálne platná **„Konceptia zabezpečovania vykonávania opatrení v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany a sociálnej kurately na roky 2021 – 2025, Plán deinštitucionalizácie a jej následné aktualizované znenia**, v pôsobnosti ústredia, sekcie rodiny, odbor vykonávania opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately v zariadeniach,
- **aktuálne platný Pokyn ministra práce, sociálnych vecí a rodiny**, ktorým sa stanovuje postup nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu v správe CDR.
(Poznámka: *prebytočný nehnuteľný majetok štátu v správe CDR, ústredie prostredníctvom odboru všeobecnej správy, vždy oznamuje MPSVR SR, z dôvodu záujmu zriaďovateľa o prevod správy*),
- **aktuálne platná interná norma „Stanovenie postupu pri nadobúdaní nehnuteľností pre detské domovy (centrá pre deti a rodiny) v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny“ a jej následne aktualizované znenia v gescii sekcie rodiny.**
- **súvisiace usmernenia pre postup pri nakladaní s majetkom štátu a užívaní cudzieho majetku vydané ústredím, MPSVR SR alebo MF SR.**

2. Pri nakladaní s majetkom štátu v správe CDR je **potrebné vždy používať aktuálnu verziu zákona o správe majetku štátu.**

3. Podľa platného listu ministra práce, sociálnych vecí a rodiny SR a platného *„Usmernenia ústredia k predkladaniu žiadostí na schválenie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu“*, v zmysle usmernenia MPSVR SR, **môže správca nakladať s nehnuteľným majetkom štátu (predaj, prevod správy, zámena, darovanie) až po schválení postupu nakladania ministrom práce, sociálnych vecí a rodiny, čomu predchádza súhlasné stanovisko sekcie rodiny a schválenia postupu generálnym riaditeľom ústredia.**

Pred predajom, prevodom správy prebytočného nehnuteľného majetku štátu, zámenou nehnuteľného majetku štátu, CDR predloží kompletnú dokumentáciu s farebnou fotodokumentáciou, k navrhovanému postupu so stanoviskom sekcie rodiny, generálneho riaditeľa ústredia a žiadosťou o schválenie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu na odbor správy a prevádzky MPSVR SR. V zmysle písomného vyjadrenia ministra práce, sociálnych vecí a rodiny, odbor správy a prevádzky vypracuje stanovisko MPSVR SR k predmetu veci a zašle ho CDR.

V prípade, že zriaďovateľ, t.j. **MPSVR SR prejaví záujem o prevod správy prebytočného nehnuteľného majetku štátu** zo správy CDR do správy MPSVR SR, podľa § 8 ods.3 písm. b) v spojení s §8 ods.5 zákona, pre účely ďalšieho nakladania s ním, CDR na základe žiadosti MPSVR SR predloží na ústredie žiadosť o schválenie postupu nakladania s kompletnou dokumentáciou. Na základe súhlasného stanoviska generálneho

riaditeľa ústredia s prevodom správy, CDR predloží na MPSVR SR kompletnú dokumentáciu k prevodu správy.

4. **O trvalej prebytočnosti, dočasnej prebytočnosti** majetku štátu rozhoduje riaditeľ CDR alebo ním poverená osoba, **na základe súhlasného stanoviska sekcie rodiny**. Rozhodnutie podľa predchádzajúcej vety musí byť písomné a musí obsahovať dátum vydania, meno a podpis oprávnenej osoby, označenie a údaje identifikujúce trvale prebytočný, dočasne prebytočný alebo neupotrebitelný majetok štátu, zdôvodnenie a ďalší postup. Okrem uvedeného rozhodnutie obsahuje:

- a) údaje uvedené v liste vlastníctva, ak ide o **nehnutel'ný majetok štátu**,
- b) údaje vedené v účtovnej evidencii alebo inej osobitnej evidencii, ak ide o **hnutel'ný majetku štátu**.

Vzory rozhodnutí sú prílohou tohto usmernenia.

5. Uzatváranie zmlúv CDR:

- a) **Uzatvorenie všetkých zmlúv týkajúcich sa nakladania s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom štátu v správe CDR, sa realizuje na základe stanoviska sekcie rodiny, kompletnej dokumentácie a vydaného súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia** napr.:

- **K žiadosti o schválenie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu (prevod správy, prevod vlastníctva predajom, zámenou alebo darovaním), ktorý podlieha schváleniu MPSVR SR sa predkladá kompletná dokumentácia s návrhom zmluvy.**

Schvaľovanie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu sa vykonáva v troch fázach:

- v **1. fáze** sa schvaľuje postup nakladania s nehnuteľným majetkom štátu **pred začatím ponukového konania** (ďalej len „PK“) na prevod správy;
- v **2. fáze** sa schvaľuje postup nakladania po neúspešnom ponukovom konaní **pred začatím predaja** v osobitnom ponukovom konaní (OPK) alebo vyhlásením elektronickej aukcie (EA);
- v **3. fáze** sa schvaľuje postup nakladania s nehnuteľným majetkom štátu **pred podpísaním** kúpnej alebo darovacej zmluvy na základe výsledku záujmu v procese predaja.

Len na základe písomného schválenia postupu nakladania MPSVR SR je možné pokračovať v nakladaní s nehnuteľným majetkom štátu v súlade s ustanoveniami zákona o správe majetku štátu.

- **K žiadosti o uzatvorenie zmluvy, ktorej predmetom je majetok štátu v správe CDR (zmluva o nájme, zmluva o výpožičke nebytových priestorov príp. nehnuteľného majetku štátu, na ktoré sa vyžaduje súhlas MF SR; kúpna zmluva na predaj hnutel'ného majetku štátu; kúpna zmluva na predaj nehnuteľného majetku štátu, na ktorú sa nevyžaduje súhlas MF SR, zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku štátu, darovacia zmluva hnutel'ného majetku štátu, zriadenie vecného bremena, na ktoré sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa, t.j. MPSVR SR, darovacia zmluva nehnuteľného majetku štátu, na ktorú sa vyžaduje súhlas MF SR, zmluva o krátkodobej výpožičke a krátkodobom nájme a ostatné zmluvy týkajúce sa majetku štátu, sa predkladá na ústredie odbor všeobecnej správy s kompletnou dokumentáciou aj návrh zmluvy a stanovisko sekcie rodiny.**
- **V prípade, že na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa, t.j. MPSVR SR (napr. zmluva o zriadení vecného bremena, zmluva o výpožičke nebytových priestorov**

*príp. nehnuteľného majetku štátu, kúpna zmluva na predaj vymedzeného hnutel'ného majetku štátu; darovacia zmluva hnutel'ného majetku štátu a ostatné zmluvy týkajúce sa vymedzeného hnutel'ného majetku štátu), CDR zašle žiadosť o udelenie súhlasu na platnosť zmluvy na MPSVR SR aj s kompletnou dokumentáciou a súhlasným stanoviskom sekcie rodiny a generálneho riaditeľa ústredia, s podpísanou a opečiatkovanou zmluvou vo všetkých rovnopisoch; to isté platí aj v prípade **udelenia súhlasu MF SR** v zmysle zákonných ustanovení.*

- *V prípade, že vypožičiavateľom je priamo ústredie, za účelom využívania predmetu výpožičky pre svoju činnosť (nie pre úrad) stanovisko generálneho riaditeľa sa nevyžaduje, nakoľko zmluvu podpisuje generálny riaditeľ ústredia alebo ním splnomocnená osoba).*

b) Uzatvorenie zmlúv týkajúcich sa cudzieho nehnuteľného a hnutel'ného majetku, a to:

➤ *zmluvy o nájme alebo výpožičke cudzieho nehnuteľného majetku (príp. nebytových priestorov), výpožičke alebo nájme cudzích hnutel'ných vecí, je v kompetencii riaditeľa CDR, po posúdení predloženej dokumentácie odborom všeobecnej správy ústredia (ďalej len „OVS“), na základe stanoviska sekcie rodiny a potvrdenia o finančnom krytí na prevádzku z finančného odboru ústredia. Na základe odporúčania OVS v e-mailovej forme, môže CDR pristúpiť k uzatvoreniu predmetnej zmluvy. CDR predkladá ústrediu kompletnú dokumentáciu podľa článku 14 tohto usmernenia.*

V prípade nájmu alebo výpožičky v cudzích priestoroch realizovanej v rámci národného projektu, CDR postupuje podľa usmernenia manažera národného projektu.

➤ *zmluvy o prevode správy cudzieho hnutel'ného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky do správy CDR, kúpnej príp. darovacej zmluvy hnutel'ného majetku, ktorou sa prevádza cudzí majetok do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR, zámene správy, zámene vlastníctva hnutel'ného majetku je v kompetencii riaditeľa CDR, na základe stanoviska sekcie rodiny a súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia. CDR predkladá ústrediu kompletnú dokumentáciu podľa článku 4 a 14 tohto usmernenia.*

➤ *zmluvy o zriadení vecného bremena na cudzom pozemku, zmluvy o budúcej zmluve, ktorej predmetom je cudzí majetok, zámennej zmluvy nehnuteľného majetku alebo darovacej zmluvy nehnuteľného majetku do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR, je v kompetencii riaditeľa CDR, na základe stanoviska sekcie rodiny a súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia. CDR predkladá ústrediu kompletnú dokumentáciu podľa článku 3, 5, 8, 14 tohto usmernenia.*

➤ *V prípade nadobudnutia cudzieho nehnuteľného majetku do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR kúpnu zmluvou sa postupuje podľa aktuálne platnej internej normy pod názvom „ Stanovenie postupu pri nadobúdaní nehnuteľností pre detské domovy (centrá pre deti a rodiny) v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny“ a jej následného aktualizovaného znenia. Dokumentácia sa predkladá na sekciu rodiny.*

- c) Dokumenty vyplývajúce z *už uzatvorených a účinných zmlúv*, (napr. výpočtový list, dohody o platbách, splátkový kalendár, dohody o urovnaní vzťahov súvisiacich s užívaním majetku štátu alebo cudzieho majetku, protokol o odovzdaní a prevzatí majetku a pod.) *sú v kompetencii riaditeľa CDR.*

Časť II

Nakladanie s trvale prebytočným majetkom štátu

Článok 3

NAKLADANIE S TRVALE PREBYTOČNÝM NEHNUTEĽNÝM MAJETKOM ŠTÁTU

1. **Pred začatím nakladania** s nehnuteľným majetkom štátu je potrebné brať do úvahy zápis na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností, a to najmä: druh pozemku, druh chránenej nehnuteľnosti, ťarchy, záložné právo a pod. V uvedených prípadoch postupuje CDR v súlade s platnými právnymi predpismi, napr:

- a) **Druh pozemku parcely registra „C“** (*záhrady, trvalé trávne porasty, orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady*)

- *Podľa § 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy* v znení neskorších predpisov, druh pozemku evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva ako: *záhrady, trvalé trávne porasty, orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady*, je poľnohospodárskou pôdou. *Správcom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve štátu* je podľa § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov v spojení s § 34 a nasl. zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov *Slovenský pozemkový fond.*
- *Správca majetku štátu môže nakladať s poľnohospodárskymi pozemkami* (napr.: *orná pôda, záhrada, trvalé trávne porasty, vinice, ornice*) *vedenými v KN ako parcely registra „E“.* *Ak tieto poľnohospodárske parcely registra „E“ sa nachádzajú v extraviláne (mimo zastavaného územia obce) – kód 2, v takom prípade je to možné len vtedy, ak ide o pozemok určený na stavbu.*

- **Postup pri preklasifikovaní druhu pozemku:**

Pred začatím nakladania s uvedeným majetkom štátu CDR zabezpečí preklasifikovanie predmetného druhu pozemku vo svojej správe, na *„ostatnú plochu alebo zastavanú plochu a nádvoria“*. CDR písomne požiada pozemkový odbor príslušného okresného úradu o vykonanie zmeny druhu pozemku a následne zabezpečí zápis tejto zmeny do KN.

V prípade nesúhlasu s preklasifikovaním druhu pozemku, CDR prerokuje možnosť delimitácie správy takejto poľnohospodárskej pôdy so Slovenským pozemkovým fondom do jeho správy a následne zabezpečí zápis do KN. V prípade ďalších problémov je možnosť písomne požiadať o stanovisko Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

b) Chránená národná kultúrna pamiatka

- Na nakladanie s nehnuteľným majetkom štátu, ktorý je vedený na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností ako **chránená národná kultúrna pamiatka**, je potrebný **súhlas príslušného Krajského pamiatkového úradu** (to platí pri predaji, nájme, výpožičke, zriadení vecného bremena, zámene ako aj pri každej inej zmene nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky).
- Ak je predmetom prevodu vlastníctva národná kultúrna pamiatka, CDR je povinné ju písomne ponúknuť najskôr **Ministerstvu kultúry SR** (ďalej len „MK SR“) (§8 ods.1 a §11 ods.7 zákona).

c) Chránené územie, pamiatková zóna, chránené vodné územie, chránené vtáčie územie, chránené ložiskové územie, ochranné pásmo kultúrnej pamiatky, pamiatková rezervácia, chránená krajinná oblasť (CHKO), ochranné pásmo kúpeľného územia, ochranné pásmo vodárenských zdrojov, chránený areál CHKO - lesné pozemky a pod.) – k nakladaniu s takýmto nehnuteľným majetkom štátu je treba doložiť **stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov**.

2. Rozdelenie pozemku:

Správca musí vždy potvrdiť, že rozdelením pozemku nedôjde k ohrozeniu ďalšej využiteľnosti a jednotkovej hodnoty pozemku, ktorý zostáva vo vlastníctve štátu. To je aj vtedy, ak správca pozemok rozdelil a výmera prevádzaného pozemku je väčšia ako 200 m².

Osobitosti predaja pozemku do 200 m² (§ 8e písm. b) zákona)

len za týchto podmienok:

- a) **musí ísť o prebytočný budovou nezastavaný pozemok,**
- b) **predmetný pozemok nie je účelné ponúkať neobmedzenému počtu záujemcov**
- c) **po oddelení časti pozemku nebude ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu – vždy treba uviesť zdôvodnenie – konkrétne ďalšie využitie a prečo sa to predáva kupujúcemu.**

3. Znalecký posudok (ďalej len „ZP“)

ZP nemá byť starší ako 2 roky. Ak bude ZP starší ako 2 roky, je potrebné ho aktualizovať alebo vypracovať nový ZP. Aktualizácia ZP nesmie byť staršia ako 6 mesiacov (okrem aktualizácie, ktorá má formu ZP)

Zmena všeobecnej hodnoty (t.j. primeranej ceny):

- **počas prebiehajúceho predaja majetku štátu – ak sa zmení primeraná cena majetku štátu počas predaja** (aktualizáciou ZP), **správca musí začať s procesom odpredaja od začiatku, vrátane ponukového konania**
- **ak však správca pokračuje v procese predaja podľa už neplatného ZP a po ukončení predaja majetku štátu (po získaní kupujúceho) sa aktualizáciou ZP stanovená všeobecná hodnota majetku štátu nezmení alebo sa zníži, nie je problém.** (poznámka: aktualizovaný ZP sa posiela na MF SR s kompletnou dokumentáciou na udelenie súhlasu),
- **ak sa však aktualizáciou ZP všeobecná hodnota majetku (primeraná cena) zvýši, správca musí zrušiť predchádzajúci postup a začať odpredaj od začiatku, vrátane ponukového konania.**

4. CDR v rámci nakladania s trvale prebytočným nehnuteľným majetkom štátu, môže na základe zmluvy:
- a) predat' tento majetok kúpnu zmluvou,
 - b) previesť správu tohto majetku zmluvou o prevode správy,
 - c) zameniť správu tohto majetku štátu s iným správcom majetku štátu zmluvou o zámene správy majetku štátu, bez vydania rozhodnutia o prebytočnosti,
 - d) zameniť tento majetok štátu zámennou zmluvou, bez vydania rozhodnutia o prebytočnosti,
 - e) darovať tento majetok darovacou zmluvou obci alebo VÚC v súlade s ustanoveniami zákona.

5. **Rozhodnutie o trvalej prebytočnosti sa nevydáva** v nasledovných prípadoch:

- a) pri **zámene majetku štátu** a postupuje sa podľa §11 ods.8, 9 a 10 zákona,
- b) ak nehnuteľný majetok štátu nie je prebytočný a zároveň ide o nehnuteľnosť, ktorú by budúci nadobúdateľ alebo investor stavby mohol nadobudnúť **vyvlastnením** (§8 ods.3 písm. c) zákona).

Majetok sa považuje za prebytočný, hoci rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva.

6. **Postup na schválenie nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu:**

- CDR zašle rozhodnutie o prebytočnosti a kompletnú dokumentáciu na ústredie, OVS so súhlasným stanoviskom sekcie rodiny. Ústredie ponúkne prebytočný nehnuteľný majetok štátu zriaďovateľovi, t.j. MPSVR SR, na prevod správy, za účelom ďalšieho nakladania s ním. V prípade, že MPSVR SR prejaví záujem o prevod správy, zašle žiadosť o prevod správy predmetného nehnuteľného majetku štátu na CDR. CDR zašle žiadosť o schválenie takéhoto postupu nakladania na ústredie spolu so žiadosťou MPSVR SR a súhlasným stanoviskom sekcie rodiny. Na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia, zašle CDR požadované doklady so stanoviskom ústredia na MPSVR SR. Prevod správy sa uskutoční podľa ustanovení § 9 zákona.

V prípade, že MPSVR SR nemá záujem o prevod správy, postup je nasledovný:

- Pred začatím nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu CDR sú oprávnené nakladať s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu, až po schválení postupu nakladania ústredím a MPSVR SR, ktoré sa vykonáva v 3 fázach:

I. FÁZA – pred začatím ponukového konania (§ 8 ods. 1 zákona)

- Na základe rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, CDR predloží na ústredie žiadosť o schválenie postupu nakladania, formou začatia ponukového konania na prevod správy cez **Register ponúkaného majetku štátu** (ďalej len „Register“) v súlade s §8 ods.1 zákona, s návrhom zmluvy o prevode správy, stanoviskom sekcie rodiny a kompletnou dokumentáciou (v prípade národnej kultúrnej pamiatky aj písomné stanovisko MK SR).
- Na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia, predloží CDR na MPSVR SR žiadosť o schválenie postupu nakladania formou začatia ponukového konania na prevod správy, cez Register v súlade s §8 ods.1 zákona, so súhlasným stanoviskom ústredia, návrhom zmluvy o prevode správy a kompletnou dokumentáciou (v prípade národnej kultúrnej pamiatky aj písomné stanovisko MK SR).
- Na základe schválenia postupu nakladania MPSVR SR, CDR vykoná ponukové konanie cez Register:

- a) **V prípade úspešného ponukového konania**, kde o prebytočný nehnuteľný majetok štátu prejavil záujem **jeden záujemca**, ktorý splnil podmienky, **bude uzatvorená zmluva o prevode správy**, podľa postupu v §8 ods. 2 a podľa § 9 zákona.
CDR **do 7 dní od uzatvorenia zmluvy o prevode správy** s úspešným záujemcom bude písomne **informovať ústredie a MPSVR SR** o výsledku ponukového konania (*sken listu k predmetu veci pošle CDR e-mailom*)
- b) **V prípade úspešného ponukového konania**, kde o prebytočný nehnuteľný majetok prejavili záujem **viacerí záujemcovia**, ktorí splnili podmienky, **rozhodne** o záujemcovi, s ktorým správca uzatvorí zmluvu o prevode správy, **vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda SR“) prostredníctvom MPSVR SR**.
CDR **do 7 dní od doručenia rozhodnutia vlády SR** bude písomne **informovať ústredie a MPSVR SR** o výsledku ponukového konania (*sken listu k predmetu veci pošle CDR e-mailom*)
- c) **V prípade neúspešného ponukového konania** sa postupuje podľa II. fázy.

II. FÁZA - pred začatím osobitného ponukového konania (ďalej len „OPK“) alebo elektronickej aukcie (ďalej len „EA“)

- V prípade neúspešného ponukového konania, po jeho ukončení, predloží CDR **na ústredie žiadosť o schválenie postupu nakladania** s nehnuteľným majetkom štátu, v zmysle ustanovení § 8a) (*predaj v OPK alebo EA*) až § 8e) zákona (*predaj obci za nižšiu než primeranú cenu*), s kompletnou dokumentáciou.
- Na základe súhlasného stanoviska ústredia, predloží CDR **na MPSVR SR žiadosť o schválenie postupu nakladania** s nehnuteľným majetkom štátu, v zmysle ustanovení § 8a) a nasl. zákona (*predaj v OPK alebo EA*) až § 8e) zákona (*predaj obci za nižšiu než primeranú cenu*), so súhlasným stanoviskom ústredia a kompletnou dokumentáciou.
- **Na základe schválenia postupu nakladania MPSVR SR, správca zrealizuje proces predaja** podľa postupu ustanoveného zákonom (OPK alebo EA).
- **Na základe schválenia postupu nakladania MPSVR SR, formou predaja za nižšiu než primeranú cenu obci alebo VÚC, môže byť uzatvorená kúpna zmluva.** Na platnosť takejto kúpnej zmluvy sa vyžaduje **súhlas MF SR**.

III. FÁZA– pred uzatvorením kúpnej alebo darovacej zmluvy

- V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku štátu, po ukončení OPK alebo EA, podľa §8a) a nasl. zákona, **pred podpisom kúpnej alebo darovacej zmluvy, CDR predloží na ústredie žiadosť o schválenie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu a uzatvorenie zmluvy**, s návrhom zmluvy a kompletnou dokumentáciou, na základe výsledku OPK alebo EA.
- Na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia, predloží CDR **na MPSVR SR žiadosť o schválenie postupu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu a uzatvorenie zmluvy**, so súhlasným stanoviskom ústredia, s návrhom zmluvy a kompletnou dokumentáciou, na základe výsledku OPK alebo EA.
- **Na základe schválenia postupu nakladania MPSVR SR, formou predaja alebo darovania, môže byť uzatvorená kúpna alebo darovacia zmluva.** Na platnosť takejto kúpnej zmluvy sa vyžaduje **súhlas MF SR**.

7. Postup pri ponukovom konaní:

(cez Register ponúkaného majetku štátu):

- a) **Na základe rozhodnutia o prebytočnosti** nehnuteľného majetku štátu, s výnimkou podľa § 8 ods.3 a ods.4 zákona, CDR ho písomne ponúkne, na základe schválenia

postupu nakladania ústredím a MPSVR SR, v **ponukovom konaní**, podľa ustanovení §8 zákona, **na prevod správy v Registri** na webovej stránke MF SR. Ak je predmetom prevodu správy **nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka** písomne ju ponúkne najskôr Ministerstvu kultúry SR.

- b) Pred zverejnením ponuky na prevod správy, CDR zabezpečí **vypracovanie aktuálneho ZP**.
- c) Prevod správy medzi rozpočtovými organizáciami **je vždy bezplatný**, t.j. v ponuke bude odplata 0,- €, ale pre príspevkové organizácie a iné, ktoré spravujú majetok štátu je prevod odplatný za dohodnutú odplatu najmenej vo výške primeranej ceny (§9 ods.1, 4, 5 zákona)

Odplata pri prevode správy medzi:

- *rozpočtová organizácia a rozpočtová organizácia – bezodplatne*
- *rozpočtová organizácia a príspevková organizácia – max. primeraná cena*
- *príspevková organizácia (štátny fond) a rozpočtová organizácia - max. primeraná cena*
- *rozpočtová organizácia, príspevková organizácia, štátny fond a správca podľa §1 ods.1 písm. c) alebo správca podľa osobitného predpisu - minimálne primeraná cena = súhlas MF SR*

8. Ponuka v Registri musí obsahovať najmä: (§8 ods.1 zákona)

- presnú identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky,
- požadovanú odplatu ak správca požaduje za prevod správy odplatu a
- lehotu na doručenie ponúk, ktoré nesmie byť kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia ponuky.

Poznámka: Prostredníctvom MF SR boli v roku 2007 zaregistrovaní do uvedeného **Registra** všetci správcovia v rezorte práce, sociálnych vecí a rodiny. Z dôvodu aktualizácie základných údajov, pred prvým vstupom do Registra, odporúčame kontaktovať technického prevádzkovateľa Registra- **DataCentrum**, kontakt tel. 0850123344.

9. CDR je povinný do 15 dní od uplynutia lehoty na doručenie ponúk **zaslať návrh zmluvy** o prevode správy **záujemcovi**, ktorý ako jediný v danej lehote predložil záujem a ponuku (§8 ods.2 zákona).

(Poznámka: V zmysle Usmernenia zo dňa 26.02.2016 sa k žiadosti, na ústredie a MPSVR SR, na schválenie postupu nakladania začatím ponukového konania na prevod správy, predkladá aj návrh zmluvy o prevode správy, z dôvodu krátkeho termínu na predloženie návrhu zmluvy záujemcovi, znalecký posudok, vymenovanie komisie na vyhodnotenie nakladania s majetkom štátu, zápis komisie z vyhodnotenia ponukového konania a ostatná dokumentácia)

- Ak záujemca do 15 dní neuzatvorí zmluvu o prevode správy, na jeho ponuku sa neprihliada.
- Ak o prevod správy prejavili záujem **viacerí záujemcovia** o uzatvorení zmluvy **rozhodne vláda SR na návrh zriaďovateľa**, t.j. MPSVR SR. *(Poznámka: CDR zašle žiadosť o uzatvorenie zmluvy s kompletnou dokumentáciou, na ústredie a následne na MPSVR, ktoré požiada vládu SR o stanovisko)*

10. **Záujemca** o prevod správy prebytočného nehnuteľného majetku štátu **je povinný písomne dokladovať**:

- a) potrebu nadobúdaného majetku a účel,
- b) akceptovanie požadovanej **odplaty**, ak záujemcom nie je štátna rozpočtová organizácia,
- c) finančné krytie na prevádzku nadobúdaného nehnuteľného majetku štátu.
(záujemca už nie je povinný zaväzovať sa k užívaniu 5 rokov)

11. Výnimky z ponukového konania

§8 ods.3 písm. a) až f) zákona

Povinnosť ponúknuť prebytočný nehnuteľný majetok štátu sa nevzťahuje na prevod správy:

- a) **pozemku zastavaného stavbou v správe budúceho správcu, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou; Poznámka: pozemok zastavaný stavbou sa rozumie ak je stavba na celom pozemku.**
- b) **majetku štátu medzi zriaďovateľom a správcom v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ak tento majetok štátu nadobúda do svojej správy zriaďovateľ;** (v prípade, že zriaďovateľ, t.j. MPSVR SR požiada písomne CDR o prevod správy nehnuteľného majetku štátu, oslovené CDR predloží žiadosť o schválenie prevodu správy s kompletnou dokumentáciou na ústredie. Na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia prevedie správu na MPSVR SR zmluvou o prevode správy)
- c) **majetku štátu, ktorý by mohol budúci správca nadobudnúť podľa osobitného predpisu, ak sú podľa vyjadrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR splnené podmienky na vyvlastnenie – rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva;**
- d) **podielu majetku štátu v spoločnej správe;**
- e) **majetku štátu zámenou správy;**
- f) **správcovi, ktorý nadobúda správu na účely prípravy a realizácie koncesie dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitného predpisu.**

§8 ods.4 písm. a) až d) zákona

Správca nie je povinný ponúknuť prebytočný nehnuteľný majetok štátu iným správcom, ak prevádza:

- a) **pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí nedeliteľný celok s touto stavbou;**
Poznámka: pozemok zastavaný stavbou sa rozumie ak je stavba na celom pozemku.
(k žiadosti treba doložiť doklad o zaplatení za užívanie pozemku a príľahlého pozemku spätne za 3 roky „Dohoda o zaplatení úhrady za užívanie pozemku“, príp. nájomnú zmluvu)
- b) **nehnuteľný majetok štátu, ktorý by mohol budúci nadobúdateľ nadobudnúť podľa osobitného predpisu, ak sú podľa vyjadrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR splnené podmienky na vyvlastnenie – rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva;**
- c) **majetok štátu, ktorý správca vymieňa.**

d) **nehnutel'ný majetok štátu odplatne do vlastníctva obce, mestskej časti hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti mesta Košice, VÚC alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom, t.j. za cenu podľa ZP, t.j. bez PK, OPK a bez podmienok (od 1.9.2019) v súvislosti s §8e písm. a) zákona, na základe žiadosti kupujúceho.**

12. Prevod správy sa uskutoční podľa ustanovení §9 zákona, zmluvou o prevode správy nehnuteľného majetku štátu.

Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu uzatvorenej medzi rozpočtovou organizáciou ako odovzdávajúcim a právnickou osobou zriadenou zákonom, ktorá spravuje majetok štátu (napr. štátny podnik, Železnice SR) ako preberajúcim, **sa vyžaduje súhlas MF SR.**

Na prevod správy medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami sa už nevyžaduje súhlas MF SR. Deň prevodu správy nastáva po nadobudnutí účinnosti zmluvy, vecno-právne účinky po zápise do KN.

13. Ak o prevod správy ponúkaného prebytočného nehnuteľného majetku štátu neprejaví záujem žiadna organizácia, t.j. že ponukové konanie je neúspešné, CDR vykoná, na základe schválenia postupu nakladania ústredím a MPSVR SR, **osobitné ponukové konanie** (ďalej len „OPK“), podľa § 8a zákona, ak primeraná hodnota majetku je nižšia ako 10 000,00 €.

Prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná **cena presahuje 10 000,00 € (pred znížením)** je správca povinný ponúknuť **len v elektronickej aukcii** (ďalej len „EA“) (§8 ods. 8 zákona).

Zastaviť OPK alebo EA, do platnosti kúpnej zmluvy, je oprávnená vláda SR, ktorá následne rozhodne o spôsobe naloženia s takýmto majetkom štátu (§8 ods.8 zákona).

Správca je oprávnený zrušiť OPK ak si to vyhradil v podmienkach OPK (§8a ods.5 písm. b) zákona).

14. OPK sa začína dňom zverejnenia ponuky len v Registri (§ 8a zákona) na webovej stránke MF SR, bez zverejnenia inzerátu v dennej tlači, podľa § 8d zákona

Ponuka podľa § 8a ods. 1 zákona musí obsahovať:

- a) identifikáciu majetku štátu s jeho charakteristikou,
- b) primeranú cenu, t.j. všeobecnú hodnotu majetku, podľa znaleckého posudku alebo cenu zníženú podľa ods. 8, 9 alebo ods.11 zákona,
- c) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 **pracovných** dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia ponuky,
- d) údaje o výške a spôsobe zloženia zábezpeky, ak ju správca požaduje (zábezpeka môže byť najviac 10% z primeranej ceny alebo primeranej ceny po znížení (§8a ods.4 zákona).
- e) vyhradenie si zrušenia OPK

15. Cenovú ponuku záujemcu môže CDR akceptovať, ak bola predložená v lehote a za podmienok určených v OPK. (Ak bola ponuka doručená po lehote, odporúča sa obálku neotvárať, ale vrátiť späť ako bezpredmetnú). **Cenovú ponuku doručenú e-mailom treba akceptovať – usmernenie MF SR.**

Za primeranú cenu na účely zákona sa považuje všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom (§8a ods.3 zákona). Výslednú všeobecnú hodnotu majetku vždy **zaokrúhľuje znalec** (pri predaji napr. jednotlivého pozemku, ktorý je súčasťou primeranej ceny väčšieho celku nehnuteľností, je možné zaokrúhliť cenu matematicky.)

16. CDR pri OPK je povinné (§8a ods.2 zákona) **vylúčiť z OPK** cenovú ponuku záujemcu:
- a) ktorý je **spriaznenou osobou** s inými záujemcami; táto skutočnosť sa uvedie v ponuke,
 - b) ktorého cenová ponuka nebola v lehote určenej správcom doručená alebo ktorá cenová ponuka nebola vyjadrená pevnou sumou,
 - c) ktorý v lehote určenej správcom nezložil riadne zábezpeku, ak ju správca požadoval.
- Počas celého procesu OPK sa nemôžu meniť podmienky a treba pokračovať v začatom procese predaja** (§8a ods.12 zákona).

17. CDR je oprávnené **zrušiť OPK** (§8a ods.5 zákona) ak:
- a) bolo začaté konanie o vyvlastnení alebo konanie o obmedzení vlastníckeho práva štátu k predmetu prevodu alebo jeho časti;
 - b) si to vyhradil v podmienkach OPK

18. Vyhodnotenie OPK:

Cenové ponuky záujemcov vyhodnotí **komisia na vyhodnotenie ponúk**, vymenovaná riaditeľom CDR, v súlade s §8a ods. 6 zákona (*d'alej len „komisia“*).

- a) **Vyhodnotenie vykoná komisia** podľa ustanovenia §8a ods.6 a 7 zákona;
- b) Pri rovnosti ponúk záujemcov, komisia písomne vyzve záujemcov, na zvýšenie cenovej ponuky v lehote určenej správcom. (*Správca už nemá povinnosť vykonať vyhodnotenie za účasti záujemcov*);
- c) **cenovú ponuku** nemožno uplatniť prostredníctvom Registra, ale **len písomnou formou** doručením správcom v určenej lehote (§8d ods.5 zákona);
- d) *Ak je viacej záujemcov a nie je možné zistiť či sú spriaznené osoby, predložia čestné vyhlásenie, že sú si vedomí trestnoprávných dôsledkov a že nie sú spriaznenými osobami s ostatnými záujemcami;*
- e) OPK je úspešné, ak najmenej jeden záujemca ponúkne aspoň primeranú cenu;
- f) CDR prevedie majetok štátu kúpnu zmluvou záujemcovi, ktorý v OPK splnil určené podmienky a ponúkol najvyššiu cenu; na základe schválenia postupu generálneho riaditeľa ústredia a schválenia postupu MPSVR SR, so súhlasom MF SR, ak sa na platnosť takejto zmluvy vyžaduje súhlas MF SR;
- g) Ak záujemca **odstúpi** od uzavretia zmluvy, CDR vyzve **d'alšieho záujemcu** v poradí, podľa ustanovení §8a ods.7 zákona;
- h) Ak na základe platnej kúpnej zmluvy kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenom termíne, CDR môže osloviť na podpísanie zmluvy d'alšieho záujemcu v poradí, ktorý splnil podmienky (*v tomto prípade už neplatí, že sa musí zopakovať OPK*);
- i) Predaj **so zábezpekou** ustanovuje § 8a ods.7 zákona;
- j) CDR je povinné **zverejniť zápis** z vyhodnotenia OPK v Registri **do 5 pracovných dní** (§8d ods.4 zákona) **od jeho vyhotovenia**;
- k) **CDR je povinné mať na svojom webovom sídle odkaz na Register** (§8d ods.6 zákona).

19. Ak žiaden záujemca nesplní určené podmienky, CDR je povinné **opakovať OPK a pri neúspešnosti postupne znižuje kúpnu cenu podľa ustanovení §8a ods.8 až 11 zákona**:
Upozornenie:

- Ak všetci prihlásení záujemcovia v danom kole odstúpia od svojej ponuky, musí sa celé príslušné kolo zopakovať, nemôže sa ísť do ďalšieho kola.
- Ak sa neprihlási žiaden záujemca, alebo ponuka je nižšia než výška primeranej ceny, toto kolo sa považuje za neúspešné a môže sa pokračovať v ďalšom kole.

Postup ponuky znižovaním kúpnej ceny je nasledovný:

(§ 8a)ods.8,9,10,11 zákona)

1. kolo: za primeranú cenu, podľa znaleckého posudku;

2. kolo: za primeranú cenu zniženu o 10%;

3. kolo: za primeranú cenu zniženu o 30%;

4. kolo: za primeranú cenu zniženu o 60%;

primeraná cena = všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom

5. kolo: bezodplatná ponuka obci, na ktorej území sa majetok nachádza – *uzatvorenie darovacej zmluvy (bez podmienok)*;

6. kolo: ak obec do 30 dní neprejaví záujem a neuzavrie darovaciu zmluvu (§8a ods.10 zákona) bezodplatná ponuka VÚC, v ktorého územnom obvode sa majetok nachádza – *uzatvorenie darovacej zmluvy. Ak VÚC neuzatvorí do 30 dní darovaciu zmluvu, majetok sa stáva nepredajný, okrem budovy ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou. (§ 8a ods.10 zákona)*

7. kolo: ak predmet prevodu je nepredajný majetok (stavba na sanáciu) *okrem budovy–národnej kultúrnej pamiatky, príp. nepredajný majetok prevádzaný spolu s pozemkom, primeraná cena sa znižuje o 90 %; ak predmetom prevodu je aj pozemok – najmenej vo výške primeranej ceny pozemku zníženej o 50 %.*

Podmienky predaja za 10% z kúpnej ceny:

- doklad, že prevádzkovanie budovy je nehospodárne
- proces prevodu bol neúspešný
- potvrdenie stavebného úradu, že budova ohrozuje obyvateľov

20. Nepredajný majetok štátu (§8a ods.11 zákona)

- a) je stavba, ktorú podľa potvrdenia stavebného úradu nie je možné z dôvodu jej technického stavu riadne užívať a ktorá ohrozuje život alebo zdravie osôb,
- b) ktorú nie je možné hospodárne opraviť,
- c) ktorej vlastníctvo sa nepodarilo previesť postupom podľa §8a ods.8 až 10 zákona.

21. ELEKTRONICKÁ AUKCIA (EA) - ponuka prebytočného majetku štátu elektronickou aukciou je opakujúci sa proces, v ktorom sa využíva elektronické zariadenie na predkladanie cenových ponúk.

Prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena presahuje 10 000,00 € (pred znížením) je CDR povinné ponúknuť len v elektronickej aukcii (§8 ods.8 zákona).

Postup a podmienky EA ustanovuje §8aa) a §8ab) v spojení s § 8a ods.8 až 11 zákona. EA sa skladá z dvoch fáz:

1. fáza: vyhlásenie EA - oznámenie o vyhlásení EA sa zverejní v Registri

(získanie okruhu záujemcov o ponúkaný majetok štátu, ktorý sa po splnení určených podmienok môžu zúčastniť elektronickej aukcie. Cenovú ponuku

záujemcu možno akceptovať, ak bola predložená v lehote a za podmienok určených vo vyhlásení EA). Lehota na doručenie ponúk: najmenej 20 pracovných dní:

- Ak sa prihlási **len jeden záujemca**, správca **uzatvorí kúpnu zmluvu, bez vykonania EA** (v tomto prípade sa príslušné kolo označí ako **neúspešné**); ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a predávajúci od zmluvy odstúpi, príslušné kolo sa opakuje;
- Ak sa neprihlási žiaden záujemca, treba opakovať vyhlásenie EA v ďalšom kole, podľa § 8aa ods.5 zákona;
- Ak sa prihlásia aspoň 2 záujemcovia s cenovou ponukou aspoň vo výške primeranej ceny alebo primeranej ceny po znížení nastupuje „2. fáza“;

2. fáza: vykonanie EA podľa § 8aa) a 8ab) zákona v spojení s §8a) zákona – postup podľa bodu 19 tohto článku usmernenia

Postup znižovania ceny, zábezpeka, zrušenie vyhlásenia EA, podmienky opakovania vyhlásenia EA, darovanie obci/VÚC, nepredajný majetok – vid' §8aa ods.5 v spojení s §8a ods.3 až 5 a 8 až 11 zákona.

22. Vyhodnotenie oznámenia o vyhlásení EA

CDR je povinné **zverejniť zápis** z vyhodnotenia oznámenia o vyhlásení EA v Registri **do 5 pracovných dní** (§8d ods.4 zákona) **od jeho vyhotovenia**;

23. Zrušenie oznámenia o vyhlásení EA: (§ 8aa ods.5 v spojení § 8a ods.5 zákona)

Podľa §8aa ods.5 zákona sa na zrušenie vyhlásenia EA vzťahujú ustanovenia § 8a ods.5 zákona, t.j.:

Správca je oprávnený zrušiť OPK (vyhlásenie EA):

- a) ak bolo príslušným orgánom začaté konanie o vyvlastnení alebo obmedzení vlastníckeho práva štátu k predmetu prevodu alebo jeho časti*
- b) ak si to správca v podmienkach ponuky (OPK, vyhlásenia EA) vyhradil.*

Poznámka: Vyhlásenie EA sa dá zrušiť ale EA sa nedá zrušiť.

24. Výnimky z OPK alebo EA (§8e) zákona)

Prevod bez OPK alebo EA:

- a) nehnuteľného majetku štátu uvedeného v **§8 ods.4 zákona** (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho, vyvlastnenie, zámena, nehnuteľný majetok štátu **odplatne za cenu podľa ZP** do vlastníctva obce, mestskej časti hl. mesta SR Bratislavy a mestskej časti mesta Košice, VÚC alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom, bez PK, OPK a **bez podmienok** od 1.9.2019),
- b) nezastavaného pozemku v celkovej výmere 200 m², ak jeho oddelením nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť,
- c) podielu štátu na nehnuteľnom majetku, ktorým sa realizuje predkupné právo spoluvlastníka,
- d) nehnuteľného majetku štátu, **do vlastníctva obce, mestskej časti hl. mesta SR Bratislavy a mestskej časti mesta Košice, VÚC alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom, za podmienky**, že obec, VÚC alebo nimi zriadená rozpočtová alebo príspevková organizácia alebo verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom,

bude tento nehnuteľný majetok vo svojom mene užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb, t.j. po neúspešnom ponukovom konaní, na žiadosť obce, VÚC alebo **verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom- predaj za nižšiu než primeranú cenu,** formou kúpnej zmluvy, podľa §11 ods.2 písm. a) a ods.3 zákona, **nie však cenu symbolickú (odporúča sa minimálne za 10% z primeranej ceny):**

- **do vlastníctva obce alebo mestskej časti hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti mesta Košice** (ďalej len „obec“),
- alebo do vlastníctva VÚC,
- **alebo do vlastníctva verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom**

za podmienky, že obec alebo VÚC alebo ním zriadená rozpočtová alebo príspevková organizácia alebo verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom, bude tento nehnuteľný majetok vo svojom mene využívať na poskytovanie **všeobecne prospešných služieb** alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb a **dodrží podmienky uvedené v §11 ods.3 zákona, t. j. že: kupujúci je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo výstavbou verejnoprospešnej stavby, začať do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, čo je kupujúci povinný ihneď oznámiť predávajúcemu a je povinný dodržať dohodnutý účel najmenej počas 5 rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavby, na určený účel. V prípade nedodržania podmienok kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku, podľa §11 ods.3 zákona.**

Na platnosť takejto kúpnej zmluvy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR (§11 ods.4 zákona).

Všeobecne prospešné služby je nutné v zmluve presne špecifikovať a doložiť uznesením zastupiteľstva obec/mesta, VÚC.

Poznámka: Na účel budovania verejnoprospešných stavieb je treba doložiť záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie podľa § 108 ods.3 stavebného zákona.

Všeobecne prospešné služby podľa §2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, **sú najmä:**

- **poskytovanie zdravotnej starostlivosti,**
- **poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti,**
- **tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt,**
- **ochrana ľudských práv a základných slobôd,**
- **vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry,**
- **výskum, vývoj, vedecko-technické služby a informačné služby,**
- **tvorba a ochrana životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,**
- **služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti,**
- **zabezpečenie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu.**

e) nehnuteľného majetku do vlastníctva cudzieho štátu pre potreby diplomatického zastúpenia,

f) nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci osobitého zreteľa. (od 1.5.2018).

25. **Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu** (§ 11 ods.2 zákona) sa uskutočňuje kúpnu zmluvou, podľa § 11 ods.1 až ods.5 zákona a **musí byť vždy odplatný**, a to najmenej **za primeranú cenu alebo za primeranú cenu zníženú podľa §8a ods.8,9 alebo ods.11, v spojení s § 8aa ods.5 zákona, okrem prevodu nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva:**
- a) **obce alebo VÚC:**
- podľa §8a ods.10 zákona t.j. *po neúspešných štyroch kolách predaja v OPK alebo EA, darovacou zmluvou - § 11 ods.4-súhlas MF SR,*
 - podľa §8e písm. d) t.j. *bez OPK alebo EA, predaj kúpnu zmluvou za nižšiu než primeranú cenu za podmienok podľa § 11 ods.3 zákona –súhlas MF SR.*
- b) cudzieho štátu §8e písm. e) zákona
26. **Na platnosť kúpnej zmluvy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR, okrem** kúpnej zmluvy ktorou sa prevádza:
- a) pozemok vo vlastníctve štátu zastavaný stavbou vlastníka stavby, ak sa prevádza bez príslušného pozemku **(na prevod pozemku s príslušným pozemkom sa vyžaduje súhlas MF SR)**
- Poznámka: pozemok zastavaný stavbou sa rozumie ak je stavba na celom pozemku.*
- b) spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu inému spoluvlastníkovi tohto majetku,
- c) nehnuteľný majetok štátu pre diplomatické zastúpenie cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,
- d) nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena nepresahuje 1 000 €, *ak predmetom predaja nie je pozemok, ktorý vznikol oddelením od pozemku vo vlastníctve štátu.*

Ak sa na platnosť kúpnej zmluvy nevyžaduje súhlas, **pre účely katastrálneho konania MF SR vydá potvrdenie**, že ide o takýto majetok, na žiadosť správcu (§ 11 ods.5 zákona).

Poznámka: Podľa §8b ods. 5 zákona „*Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom alebo užívateľom majetku štátu, podľa zákona o správe majetku štátu, ktorého primeraná cena podľa znaleckého posudku je nad 100 000,00 €, len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora (ak nadobúdateľom sú manželia, obaja musia byť zapísaní v registri partnerov verejného sektora).*

To isté platí aj pri užívaní majetku štátu formou nájmu, ak plnenie, vrátane prevádzkových nákladov, počas doby trvania nájmu je nad 250 000,00 €.

Pred podpisom kúpnej zmluvy sa odporúča, aby kupujúci podpísal vyhlásenie, že nie je majetkovo ani personálne prepojený s ostatnými účastníkmi OPK alebo EA.

27. **Zámena správy nehnuteľného majetku štátu** sa uskutočňuje dohodou oboch zmluvných strán, a to na základe zmluvy o zámene správy majetku štátu podľa § 9 ods.4 a 5 zákona.

28. **Pri zámene nehnuteľného majetku štátu** sa rozhodnutie o prebytočnosti *nevydáva*, ani sa majetok neponúka. Pri zámene nehnuteľného majetku štátu sa musí uviesť presná špecifikácia majetku a účel, na ktorý sa bude majetok štátu využívať podľa § 11 ods.8 zákona.

Prevod vlastníctva zámenou nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje **zámennou zmluvou** podľa § 11 ods.8 až 10 zákona, pričom predmetom zámeny je majetok potrebný na plnenie úloh správcu, ktorý je **vhodnejší než ten, ktorý správca používa**. CDR **nesmie výmenou do vlastníctva štátu získať majetok, na ktorom viazne záložné právo**, okrem zákonného záložného práva podľa osobitného predpisu.

Postup CDR pri nadobudnutí rodinných domov/bytov v zmysle zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele, v znení neskorších predpisov, **formou zámeny**:

Zámena v tomto prípade sa uskutočňuje v zmysle schválenej aktuálnej „Koncepcie zabezpečovania vykonávania opatrení v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany a sociálnej kurately na roky 2021 – 2025, Plán deinštitucionalizácie a jej následné aktualizované znenia“, v súlade s postupom ustanoveným zákonom.

Za výber a posúdenie vhodného rodinného domu alebo bytu zodpovedá štatutárny zástupca CDR.

K navrhovanému postupu je potrebné doložiť: stanovisko sekcie rodiny, zápisnicu z obhliadky navrhovaných vhodných domov, stanovisko dotknutého CDR a ostatné relevantné doklady. Kompletnú dokumentáciu predloží CDR na ústredie sekcii ekonomiky a odboru všeobecnej správy na ďalšie posúdenie. *Postup je špecifikovaný v článku 14 toho usmernenia.*

29. **Ocenenie vymieňaného nehnuteľného majetku** zabezpečí CDR podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to rovnakou metódou oceňovania zamieňaných nehnuteľných majetkov. Ak je to možné, oceňovanie vykoná jeden znalec.

Ak cena zamieňaného majetku nie je rovnaká, zmluva musí obsahovať dohodu o dobe splatnosti **rozdielu** v cene. **Hodnota** vzájomne vymieňaného majetku stanovená znaleckým posudkom musí byť **porovnateľná** (rozdiel max.10%). Nadobúdateľ majetku štátu je povinný zaplatiť rozdiel v cene, správcovi najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy, pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.

30. **Nehnutel'ný majetok štátu sa môže vymieňať len za nehnuteľný majetok.**

31. **Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností** je oprávnený podať **len správca**, a to až po zaplatení kúpnej ceny alebo rozdielu ceny, ak ide o zámenu (§ 11 ods.9 zákona). V návrhu sa odporúča uviesť aj **zápis príslušenstva** do katastra nehnuteľností, podľa znaleckého posudku. Návrh na vklad do KN sa podáva až po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR s dokladom o zverejnení. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu alebo rozdiel v cene do stanoveného termínu, CDR odstúpi od zmluvy podľa § 11 ods.1 zákona..

Článok 4
NAKLADANIE S TRVALE PREBYTOČNÝM
HNUTEĽNÝM MAJETKOM ŠTÁTU

1. CDR v rámci nakladania s trvale prebytočným hnutel'ným majetkom štátu, môže na základe zmluvy:
 - a) predať tento majetok kúpnu zmluvou,
 - b) previesť správu tohto majetku zmluvou o prevode správy,
 - c) zameniť správu tohto majetku štátu s iným správcom majetku štátu zmluvou o zámene správy hnutel'ného majetku štátu,
 - d) zameniť tento majetok štátu zámennou zmluvou,
 - e) darovať tento majetok darovacou zmluvou.

2. **Postup nakladania s prebytočným hnutel'ným majetkom štátu sa realizuje podľa ustanovení § 8f zákona:**
 - a) vymedzený hnutel'ný majetok, špecifikovaný v bode 3 tohto článku
 - b) ostatný hnutel'ný majetok – podľa bodu 14 tohto článku

*Na postup nakladania so živými zvieratami sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o nakladaní s hnutel'ným majetkom štátu (§8b ods.3 zákona).
Nakladanie s cennými papiermi ustanovuje §8b ods.4 zákona.*

3. **Vymedzený hnutel'ný majetok:** (§8f ods. 1 zákona)
 - a) **výpočtová technika a telekomunikačná technika**
ak neuplynulo viac ako 2 roky od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky (alebo od roku výroby);
 - b) **hnutel'ný majetok štátu, ktorý sa neodpisuje** (umelecké diela, drahé kovy);
 - c) **výrobok obranného priemyslu, ktorého obstarávací alebo reprodukčný obstarávací cena je vyššia ako 10 000 €;**

 - d) **iný hnutel'ný majetok (napr. auto), ktorého obstarávací alebo reprodukčný obstarávací cena je vyššia ako 10 000,- € a ak neuplynulo viac ako 5 rokov od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky (alebo od roku výroby) – musia byť splnené obe podmienky pre predaj v OPK podľa znaleckého posudku.**
(Ak je splnená len jedna podmienka napr. cena je nad 10 000 €, ale auto je staršie ako 5 rokov – predaj sa realizuje bez znaleckého posudku a bez OPK ako ostatný hnutel'ný majetok).
Príslušenstvo – sú veci oddeliteľné od hlavnej veci
Súčasť – vec je spojená s hlavnou vecou

4. **Prevod hnutel'ného majetku štátu** sa realizuje podľa ustanovení § 8f zákona.

Ponukové konanie

len na vymedzený hnutel'ný majetok štátu

- a) na základe rozhodnutia o prebytočnosti hnutel'ného majetku štátu CDR vykoná **ponukové konanie** na prevod správy, podľa §8f) zákona **v Registri**;
- b) ak predmetom ponuky je hnutel'ná národná kultúrna pamiatka písomne ponúkne aj MK SR;

- c) **cena** vymedzeného majetku sa stanovuje na základe **ZP**.
(Cena sa môže znížiť len novým ZP)

Ponuka v Registri musí obsahovať: presnú identifikáciu s uvedením charakteristiky veci, požadovanú odplatu ak sa požaduje a lehotu na doručenie ponúk – nie kratšiu ako 10 kalendárnych dní od zverejnenia ponuky. Odplata podľa ZP.

5. Výnimky z ponukového konania vymedzeného hnutel'ného majetku

Povinnosť ponúknuť vymedzený hnutel'ný majetok štátu v Registri **sa nevzťahuje** na prevod správy (§8f ods.2 zákona):

- a) podiel majetku štátu v spoločnej správe, ktorým sa realizuje prednostné právo na prevod správy podielu majetku štátu v spoločnej správe;
 - b) majetku štátu medzi zriaďovateľom a správcom v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ak tento majetok štátu nadobúda do svojej správy zriaďovateľ;
 - c) majetku štátu zámenou správy (*zámena správy vždy za cenu znaleckého posudku*);
 - d) majetku štátu správcovi, ktorý správu majetku nadobúda pre účely koncesie;
 - e) majetku štátu, ktorý sa daruje.
6. V prípade neúspešného ponukového konania na prevod správy vymedzeného hnutel'ného majetku štátu, vykoná CDR **OPK alebo EA** (§ 8f ods. 5 zákona).
7. **Výnimky z OPK alebo EA vymedzeného hnutel'ného majetku štátu** (§8f ods5 zákona)
CDR nie je povinné vymedzený hnutel'ný majetok štátu ponúknuť **v OPK pri prevode:**
- a) podielu štátu na hnutel'nom majetku v podielovom spoluvlastníctve, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo spoluvlastníka,
 - b) majetku štátu, ktorého vlastníctvo vymieňa,
 - c) majetku štátu, ktorý sa daruje.
8. CDR vykoná **OPK alebo EA, len ak sa prevádza vymedzený** prebytočný hnutel'ný majetok štátu. Tento hnutel'ný majetok sa **neponúka obci ani VÚC**.
Postup pri OPK (ako pri nehnuteľnom majetku štátu), podľa §8a ods.1 až 4, §8a ods.5 písm. b), §8a ods.6,7 a 12 zákona
Postup pri EA (ako pri nehnuteľnom majetku štátu) podľa § 8aa ods.1 až 4, § 8aa ods.6 až 7 a § 8ab zákona.
9. Ponuka vymedzeného hnutel'ného majetku, **v rámci OPK** sa zverejní v **Registri ponúkaného majetku štátu** na webovej stránke MF SR s presnou identifikáciou hnutel'nej veci, primeranou cenou, lehotou na doručenie ponúk záujemcov (min. 10 kalendárnych dní).
10. **Prevod vlastníctva** (predaj) vymedzeného hnutel'ného majetku, **možno previesť najmenej za primeranú cenu**, t.j. za cenu podľa ZP. Na platnosť kúpnej zmluvy sa v tomto prípade vyžaduje **súhlas zriaďovateľa** t.j. MPSVR SR (§11 ods.6 zákona).
11. **Pri neúspešnom OPK sa v týchto prípadoch opakuje OPK neobmedzene, za tú istú cenu určenú ZP** (cena sa neznižuje, odporúča sa OPK opakovať najmenej 3 krát)
12. **Vyhodnotenie cenových ponúk pri OPK** sa vykoná podľa ustanovení §8a) zákona a kúpna zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

O postupe nakladania s prebytočným vymedzeným hnutelným majetkom štátu komisia vyhotoví zápisnicu.

13. *V prípade neúspešného OPK alebo EA* zákon umožňuje rozhodnúť **o neupotrebitel'nosti** takéhoto nepredajného hnutelného majetku štátu a postupovať podľa §13b zákona.
14. Prebytočný hnutelný majetok štátu, ktorý sa nepovažuje za vymedzený a živé zvieratá, t.j. **ostatný hnutelný majetok** podľa článku č. 4 bod 2 písm. b) tohto usmernenia, ***nie je správca povinný ponúknuť v OPK alebo EA.***
Pri prevode ostatného prebytočného hnutelného majetku štátu je povinnosť postupovať transparente, hospodárne a efektívne (§8f ods.7 zákona). Ak sa prebytočný hnutelný majetok štátu neprevedie do správy iného správcu (*neúspešná elektronická ponuka ostatným CDR*), správca prevedie jeho vlastníctvo (§8f ods.5 zákona).
Postup je nasledovný:
- a) **ponuka na predaj sa zverejní** na webovej stránke správcu, vývesných tabuliach v obci alebo v organizáciách obce alebo na frekventovaných miestach v obci, pričom počet zverejnení je neobmedzený (*ponuka sa odporúča najmenej 3 krát*); ponuka musí obsahovať identifikáciu hnutelnej veci, min. kúpnu cenu, lehotu na doručenie ponúk;
 - b) **komisia** vymenovaná riaditeľom CDR, na základe technického stavu hnutelnej veci **určí min. kúpnu cenu** so súhlasom štatutára – v zápisnici, a to pred zverejnením ponuky, pretože zákon ju **neurčuje a znalecký posudok** sa v tomto prípade **nevýhotovuje**;
 - c) komisia na vyhodnotenie ponúk **vyhodnotí** doručené cenové ponuky podľa §8a zákona;
 - d) **kúpna zmluva sa uzatvorí** so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu cenu;
 - e) ak dôjde k **odstúpeniu** od kúpnej zmluvy, vyššie uvedený postup sa zopakuje, pričom tento postup sa môže **neobmedzene opakovať**;
 - f) ak výška kúpnej ceny nezodpovedá aktuálnemu technickému stavu veci, môže komisia na základe zdôvodnenia a so súhlasom štatutára, **znižit' kúpnu cenu** a postup zopakovať; pričom **vyhotoví zápisnicu** o postupe nakladania s prebytočným ostatným hnutelným majetkom štátu, v ktorej uvedie zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny; pri neúspešnom predaji sa môže tento postup opakovať;
(*z dôvodu hospodárnosti sa odporúča opakovať ponuku 2 až 3 krát*)
 - g) na kúpnu zmluvu ostatného hnutelného majetku štátu sa **nevyžaduje súhlas zriaďovateľa**;
 - h) *v prípade neúspešného predaja*, zákon umožňuje rozhodnúť **o neupotrebitel'nosti** takéhoto nepredajného hnutelného majetku a postupovať podľa §13b zákona; neupotrebitelný majetok sa fyzicky zlikviduje v zmysle zákona o odpadoch.
15. Zákon umožňuje *so súhlasom zriaďovateľa, t.j. MPSVR SR* **darovať hnutelné veci** vo vlastníctve štátu, ktoré boli rozhodnutím riaditeľa CDR vyhlásené za prebytočné. *V tomto prípade sa ponukové konanie, podľa §8f ods.2 písm. e) zákona ani OPK alebo EA podľa §8f ods.5 písm. c) zákona, nevykonáva. Na pokyn ministra práce, sociálnych vecí a rodiny je však potrebné ponúknuť hnutelné veci, ktoré sú predmetom darovania, ostatným CDR.* Prevod vlastníctva darovaním sa uskutočňuje na základe žiadosti o darovanie, pričom musia byť splnené podmienky uvedené v §11 ods.7 zákona, **ktorý vymedzuje subjekty, ktoré môžu byť obdarované.** Prevod vlastníctva hnutelných

kultúrnych pamiatok sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase Ministerstva kultúry SR.

Pri darovaní vymedzeného aj ostatného hnutel'ného majetku štátu platí rovnaký postup.

Žiadateľ o darovanie hnutel'ných vecí musí písomne preukázať, že spĺňa zákonné podmienky pre darovanie hnutel'ného majetku štátu doložením:

- a) zriaďovacej listiny organizácie alebo zakladacej listiny,
- b) štatútu organizácie, stanov organizácie, iných relevantných dokladov,
- c) potvrdenia IČO, menovací dekrét štatutára,
- d) výpisu z registra neziskových organizácií, občianskych združení, iného registra, podľa náplne činnosti organizácie, z ktorého vyplýva, že organizácia vykonáva svoju činnosť najmenej 1 rok.

Prevod vlastníctva hnutel'ných vecí darovaním sa uskutočňuje ***darovacou zmluvou*** podľa §11 ods.7 zákona. ***Zmluva musí obsahovať*** označenie zmluvy a právnych predpisov, podľa ktorých sa uzatvára, označenie zmluvných strán, predmet darovania, účel budúceho využitia predmetu darovania – definovať v súlade s účelom podľa §11 ods.7 zákona, spôsob a deň prevodu vlastníckeho práva (napr. prevzatím vecí) najskôr dňom účinnosti zmluvy, určenie platnosti a účinnosti zmluvy.

- 16. Pri zámene hnutel'ného majetku štátu** sa rozhodnutie o prebytočnosti ***nevydáva***, ani sa majetok neponúka. Pri zámene sa musí uviesť presná špecifikácia majetku a účel, na ktorý sa majetok bude využívať.

Prevod vlastníctva zámenou hnutel'ného majetku štátu sa uskutočňuje ***zámennou zmluvou***, podľa §11 ods.8 a 10 zákona, pričom sa môže zameniť majetok len za vhodnejší majetok. CDR môže uzatvoriť aj zámennú zmluvu, ktorou sa ***výmenou dáva hnutel'ný majetok štátu a súčasne prijíma nový nepoužívaný*** hnutel'ný majetok do vlastníctva štátu. *(Pri novom nepoužívanom hnutel'nom majetku druhej strany, nie je potrebný znalecký posudok, cenový rozdiel sa dopláca najneskôr do nadobudnutia účinnosti platnej zmluvy)*

Ocenenie vymieňaného hnutel'ného majetku sa vykoná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, okrem nového nepoužívaného hnutel'ného majetku nadobúdaného do vlastníctva štátu. Cena vymieňaných hnutel'ných vecí má byť porovnateľná (*rozdiel 10%*). Ak cena zamieňaného majetku nie je rovnaká, zmluva musí obsahovať dohodu o dobe splatnosti rozdielu v cene. Nadobúdateľ majetku štátu je povinný zaplatiť rozdiel v cene správcovi najneskôr v deň nadobudnutia platnosti zámennej zmluvy, ešte pred prevodom vlastníckeho práva. Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva ***vymedzený hnutel'ný majetok*** sa ***vyžaduje súhlas zriaďovateľa***, t.j. MPSVR SR

- 17. Zámena správy hnutel'ného majetku štátu** sa uskutočňuje na základe zmluvy o zámene správy majetku štátu podľa § 9 ods.4 zákona.

Článok 5

ZMLUVY O PREVODE MAJETKU ŠTÁTU

1. Prevod majetku štátu sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv uzatvorených v súlade s ustanoveniami zákona o správe majetku štátu. V každej zmluve upravujúcej nakladanie

s majetkom štátu sa v hlavičke zmluvy pred označenie správcu majetku štátu uvedie vlastník majetku štátu, ktorým je **Slovenská republika**.

2. Zmluva o budúcej zmluve

- Zákon o správe majetku štátu **neumožňuje** správcovi majetku štátu vopred sa zaviazat' k majetkovoprávnej dispozícii s majetkom štátu, ktorá sa má udiat' v budúcnosti, t.j. že CDR **nie je oprávnené uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve, ak predmetom zmluvy o budúcej zmluve je majetok štátu** (to platí aj pre budúcu zámennú zmluvu).
- Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve, predmetom, ktorej je majetok vo vlastníctve tretích osôb, nepodlieha obmedzeniam zákona o správe majetku štátu, t.j. že CDR **môže uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve, ak predmetom zmluvy nie je majetok štátu**. Podstatné je, aby CDR pred uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve mal finančné prostriedky, ktoré sú potrebné na úhradu plnení vyplývajúcich z uzatváraných zmluvných vzťahov, zabezpečené vo svojom rozpočte.

3. Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu

- a) Prevod správy nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy nehnuteľného majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 9 zákona. Postup pri prevode správy je uvedený v článku 3 bod 4 až 9 tohto usmernenia.
- b) Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu obsahuje náležitosti uvedené v §9 ods.1 zákona. ***Prevod správy medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami je vždy bezodplatný a na platnosť zmluvy sa už nevyžaduje súhlas MF SR.*** Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán, účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecno-právnu účinnosť po zápise do KN.
- c) Ak ide o ***odplatný prevod správy***, tak dohodnutá odplata za prevod správy nehnuteľností môže byť dohodnutá najmenej vo výške primeranej ceny, t.j. vo výške ceny podľa ZP. (*§9 ods.5 zákona*)

Na platnosť takejto zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje **súhlas MF SR** (*§ 9 ods.2 zákona*):

K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR sa predkladá originál rozhodnutia o prebytočnosti, podpísaná zmluva o prevode správy vo všetkých vyhotoveniach, originál znalecký posudok a fotokópie všetkých písomných dokladov v súlade so zákonom, t. j. *aktuálny list vlastníctva, doklady o ponukovom konaní, písomné odôvodnenie potreby nadobúdaného majetku štátu, doklad preukazujúci finančné krytie na prevádzku nehnuteľnosti nadobúdateľovým zriaďovateľom, vyjadrenie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ak ide o vyvlastnenie*. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR, účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecno-právnu účinnosť po zápise do KN. K prevodu správy môže dôjsť najneskôr dňom zaplatenia dohodnutej odplaty za prevod správy nehnuteľného majetku štátu.

4. Zmluva o prevode správy hnutel'ného majetku štátu

- a) Pri prevode správy hnutel'ného majetku štátu zmluvou o prevode správy hnutel'ného majetku štátu sa postupuje v súlade s ustanoveniami § 8f a § 9 ods. 1 a ods.4 zákona.

- b) Zmluva o prevode správy hnutel'ného majetku štátu obsahuje náležitosti uvedené v § 9 ods. 1 zákona a ďalšie náležitosti podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Občiansky zákonník“*). Zmluva o prevode správy hnutel'ného majetku štátu musí obsahovať nespochybniteľne špecifikovaný predmet prevodu správy, účel jeho využitia, deň prevodu. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, ako príloha zmluvy, je účtovná dokumentácia preukazujúca obstarávaciu cenu majetku a zostatkovú hodnotu predmetu prevodu správy.
- c) Na platnosť zmluvy o prevode správy vymedzených a ostatných hnutel'ných vecí štátu sa **nevyžaduje** súhlas zriaďovateľa. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania a prevzatia.

5. Zmluva o zámene správy nehnuteľného majetku štátu

- a) Zámena správy nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy nehnuteľného majetku štátu v súlade s § 9 ods. 3,4 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zmluve je potrebné špecifikovať predmet zámeny, účel využitia, deň prevodu a ostatné náležitosti v súlade s § 9 zákona.
- b) Na platnosť zmluvy o zámene správy nehnuteľných vecí štátu sa **nevyžaduje** súhlas MF SR. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR; vecno-právne účinky nadobudne zmluva vykonaním záznamu do KN.

6. Zmluva o zámene správy hnutel'ného majetku štátu

- a) Zámena správy hnutel'ných vecí štátu sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy hnutel'ného majetku štátu podľa §9 ods.3,4 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zmluve je potrebné špecifikovať predmet zámeny a účel využitia, deň prevodu a ostatné náležitosti uvedené v §9 zákona.
- b) Na platnosť zmluvy o zámene správy hnutel'ných vecí štátu sa **nevyžaduje** súhlas zriaďovateľa. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania a prevzatia.

7. Kúpna zmluva na predaj nehnuteľného majetku štátu

- a) Prevod vlastníctva nehnuteľných vecí štátu sa uskutočňuje kúpnu zmluvou, podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú kúpnu zmluvu a podľa §11 ods.1 až ods.5 zákona, kde sú upravené aj náležitosti kúpnej zmluvy.
- b) Pri označení zmluvných strán sa na strane predávajúceho uvedie ako vlastník Slovenská republika a presné označenie správcu, a to najmä jeho názov a sídlo, IČO a označenie oprávneného štatutárneho orgánu, príp. splnomocnenej osoby. Na identifikáciu kupujúceho, ktorý je fyzickou osobou, je potrebné uviesť jeho meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, adresu trvalého pobytu. Ak predmet zmluvy nadobúda fyzická osoba podnikajúca na základe živnostenského oprávnenia do výlučného vlastníctva, v zmluve sa uvedú aj identifikačné údaje uvedené v živnostenskom liste.
- c) Ak fyzická osoba ako kupujúci uzatvára kúpnu zmluvu v čase trvania **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, odporúča sa, aby vystupovali ako kupujúci obaja manželia, to neplatí, ak ide o zúženie bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo ak si manželia ako kupujúci vyhradili vznik bezpodielového spoluvlastníctva

manželov ku dňu zániku manželstva podľa §143a Občianskeho zákonníka alebo ak došlo k zrušeniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, podľa §148 alebo §148a Občianskeho zákonníka. Uvedené skutočnosti musí kupujúci preukázať dôveryhodným dokladom.

- d) Ak právnická osoba ako kupujúci uzatvára kúpnu zmluvu, uvedie v záhlaví tejto zmluvy svoje obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu, IČO, meno a funkciu štatutárneho orgánu. Identifikácia kupujúceho musí byť v súlade s údajmi uvedenými vo výpise z obchodného registra.
- e) Predmet kúpy musí byť presne označený v súlade s príslušnými právnymi listinami a údajmi o nehnuteľnosti, uvedenými v katastri nehnuteľností a znaleckom posudku. Ak sa využíva znalecký posudok, v zmluve sa uvedie číslo a dátum vyhotovenia znaleckého posudku, cena určená znaleckým posudkom, meno znalca a jeho adresa.
- f) **Kúpna zmluva musí obsahovať** aj ďalšie náležitosti určené zákonom, a to:
- dohodu o účele využívania predmetu prevodu nadobúdateľom,
 - výšku kúpnej ceny,
 - dohodu o dobe splatnosti kúpnej ceny a povinnosť nadobúdateľa zaplatiť dohodnutú cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra podľa §11 ods.1 zákona,
 - povinnosť správcu odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny podľa dohodnutého termínu §11 ods.1 zákona,
 - platnosť kúpnej zmluvy udelením súhlasu MF SR, ak to zákon vyžaduje a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR; vecno-právne účinky nadobudne kúpna zmluva právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do KN.
- g) V prípade **kúpnej zmluvy za nižšiu než primeranú cenu** (predaj obci alebo VÚC) sa uvedú podmienky podľa §8e písm. d) a §11 ods.3 zákona, a to:
- podmienky**, že obec alebo VÚC alebo ním zriadená rozpočtová alebo príspevková organizácia bude tento nehnuteľný majetok **vo svojom mene využívať** na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb **a dodrží podmienok** uvedených v §11 ods.3 zákona, t.j. že: kupujúci je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo výstavbou verejnoprospešnej stavby **začať do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, čo je kupujúci povinný ihneď oznámiť predávajúcemu a je povinný dodržať dohodnutý účel najmenej **počas 5 rokov** odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavby na určený účel. V prípade nedodržania podmienok, postup určuje §11 ods.3 zákona.
- h) **V prípade kúpnej zmluvy pre priamy predaj nehnuteľností za cenu podľa ZP do vlastníctva obce, mestskej časti hl. mesta SR Bratislavy a mestskej časti mesta Košice, VÚC alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom, bez PK, OPK a bez podmienok (od 1.9.2019), podľa § 8e písm. a) v súvislosti s § 8 ods.4 písm. d) zákona, na základe žiadosti kupujúceho.**
- i) Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorej predmetom kúpy je nehnuteľný majetok štátu, sa vyžaduje **súhlas MF SR okrem kúpnych zmlúv uvedených v §11 ods.4 zákona (článok 13 usmernenia)**.
Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom povolenia vkladu do KN.

K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR sa predkladá originál rozhodnutia o prebytočnosti, originál ZP, všetky vyhotovené rovnopisy podpísanej kúpnej zmluvy a fotokópie všetkých potrebných písomných dokladov, a to aktuálny výpis listu vlastníctva, doklady ponukového konania, doklady OPK alebo EA, zápisnicu z vyhodnotenia OPK alebo EA a ostatnú súvisiacu dokumentáciu.

8. Darovacia zmluva nehnuteľného majetku štátu (od 1.12.2014)

- a) Darovanie nehnuteľného majetku štátu sa realizuje po neúspešných štyroch kolách OPK alebo EA, v súlade s §8a) ods.10 zákona ako **bezodplatný prevod vlastníctva** nehnuteľného majetku štátu **obci alebo VÚC**, vyplývajúci z postupu predaja v OPK alebo EA, podľa ustanovení §8a, §8aa) zákona.
- b) **Darovacia zmluva** obsahuje náležitosti primerane upravené podľa kúpnej zmluvy. Na platnosť darovacej zmluvy nehnuteľného majetku štátu sa **vyžaduje súhlas MF SR** podľa §11 ods.4 zákona. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom povolenia vkladu do KN.
K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR sa predkladá originál rozhodnutia o prebytočnosti, originál znaleckého posudku, všetky vyhotovené rovnopisy podpísanej darovacej zmluvy a fotokópie všetkých potrebných písomných dokladov, a to aktuálny výpis listu vlastníctva, doklady ponukového konania, doklady OPK alebo EA, zápisnicu z vyhodnotenia OPK alebo EA a ostatnú súvisiacu dokumentáciu.

9. Kúpna zmluva na predaj hnutel'ného majetku štátu

- a) Prevod vlastníctva hnutel'ných vecí štátu musí byť vždy odplatný a uskutočňuje sa kúpnu zmluvou podľa ustanovení §11 zákona. Vlastníctvo **vymedzeného** hnutel'ného majetku štátu **možno previesť najmenej za primeranú cenu**. Náležitosti kúpnej zmluvy sú uvedené v §11 zákona a v ustanoveniach Občianskeho zákonníka upravujúcich kúpnu zmluvu.
- b) Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou dochádza k prevodu vlastníctva **vymedzených** hnutel'ných vecí štátu, sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa t. j. MPSVR SR**, podľa §11 ods.6 zákona. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania a prevzatia.
K žiadosti o udelenie súhlasu zriaďovateľa sa predkladajú fotokópie písomných dokladov, originál rozhodnutia o prebytočnosti a všetky vyhotovené rovnopisy podpísanej kúpnej zmluvy.
- d) Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou dochádza k prevodu vlastníctva **ostatných** hnutel'ných vecí štátu, sa **nevyžaduje** súhlas zriaďovateľa.

10. Zámenná zmluva na zámenu nehnuteľného majetku štátu

- a) Prevod vlastníctva zámenou nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa §11 ods.8, 9 a 10 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zámennej zmluve musí byť presná špecifikácia a hodnota zamieňaného majetku, vlastníctvo k zamieňaným nehnuteľnostiam, uvedená právna subjektivita zmluvných strán, skutočnosť, že na výmenu prijímaných nehnuteľnostiach neviazne záložné právo, účel zámeny, rozdiel ceny nehnuteľnosti, dohoda o dobe splatnosti rozdielu ceny. Na zámennú zmluvu sa použijú primerane ustanovenia upravujúce kúpnu zmluvu v bode 7 tohto článku.

- b) Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva nehnuteľný majetok štátu, sa vyžaduje **súhlas MF SR** podľa §11 ods.9 zákona. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR; vecno-právne účinky nadobudne zámenná zmluva právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do KN.

K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR sa predkladajú fotokópie písomných dokladov vyžadovaných zákonom, originál znaleckých posudkov a všetky rovnopisy podpísanej zámennej zmluvy.

11. Zámenná zmluva na zámenu hnutel'ného majetku štátu

- a) Prevod vlastníctva zámenou hnutel'ného majetku štátu sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa §11 ods.8 a 10 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zámennej zmluve musí byť presná špecifikácia a hodnota zamieňaného majetku, vlastníctvo k zamieňanému hnutel'nému majetku, uvedená právna subjektivita zmluvných strán, rozdiel ceny zamieňaných hnutel'ných vecí, dohoda o dobe splatnosti rozdielu ceny a ostatné náležitosti uvedené v §11 ods.10 zákona.

- b) Na platnosť zámennej zmluvy hnutel'ného majetku štátu, ktorou sa výmenou dáva **vymedzený** hnutel'ný majetok sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa**, t.j. MPSVR SR. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania.

K žiadosti o udelenie súhlasu zriaďovateľa sa predkladajú fotokópie písomných dokladov vyžadovaných zákonom, originál znaleckých posudkov a všetky rovnopisy podpísanej zámennej zmluvy.

12. Darovacia zmluva hnutel'ného majetku štátu

- a) Prevod vlastníctva hnutel'ných vecí štátu darovaním sa uskutočňuje darovacou zmluvou podľa § 11 ods.7 zákona.

- b) Zmluva musí obsahovať predmet prevodu s presnou špecifikáciou, účel použitia predmetu zmluvy, spôsob nadobudnutia hnutel'ného majetku štátu do vlastníctva obdarovaného.

- c) Na platnosť darovacej zmluvy sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa**, t.j. MPSVR SR. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania a prevzatia.

K žiadosti o udelenie súhlasu zriaďovateľa sa predkladajú fotokópie písomných dokladov vyžadovaných zákonom, originál rozhodnutia o prebytočnosti, zriaďovacia listina, štatút, stanov organizácie, ktorá má byť obdarovaná, potvrdenie IČO, výpis z príslušného registra, menovací dekrét štatutára a všetky rovnopisy podpísanej darovacej zmluvy.

Časť III

Nakladanie s dočasne prebytočným majetkom štátu

1. Dočasne prebytočný **nehnutel'ný** majetok štátu a dočasne prebytočný **hnutel'ný** majetok štátu je možné prenechať **v súlade s ustanoveniami §13 a §13a zákona** inému subjektu:

- a) **do nájmu**
b) **do výpožičky**

*Poznámka: Pri nájme a výpožičke nebytových priestorov je potrebné, aby bol súlad medzi predmetom nájmu/výpožičky a údajmi v registri **Centrálnej evidencii majetku** (ďalej len „CEM“), vedeným MF SR.*

2. **Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa nevydáva** v prípadoch uvedených **v ustanovení §13 ods. 4 zákona:**
- nájme nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, ktorého výmera nepresahuje 5 m²
 - nájme obvodových múrov, strechy alebo oplotenia na umiestnenie reklamnej stavby
 - krátkodobom nájme alebo krátkodobej výpožičke**, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - nájme majetku štátu v dočasnej správe
 - nájme majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby, pri ktorých správca použil postupy verejného obstarávania
 - nájme (trvale) prebytočného majetku štátu
- v ustanovení § 13a zákona** (*Zastávať majetok štátu je možné aj vtedy, ak tento majetok štátu nie je dočasne prebytočný napr. zariadenie stavby*);
Majetok sa považuje za dočasne prebytočný, hoci rozhodnutie sa nevydáva.

3. **Krátkodobý nájom**

Podmienky krátkodobého nájmu (§13 ods.4 písm. c) zákona):

- trvá **najviac 10 dní** v kalendárnom mesiaci
- **s tou istou osobou**
- za **trhové nájomné**
- **v ostatných dňoch** využíva predmetné priestory správca nehnuteľného majetku iným spôsobom, podľa vlastného uváženia, to znamená, že nájomca v týchto priestoroch v ostatných dňoch nemôže mať umiestnený žiaden svoj majetok.

Bez rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti, bez ponuky, ale správca je povinný dohodnúť **trhové nájomné** ak ide o krátkodobý nájom (§13 ods.5 písm. c) zákona). Správca môže dohodnúť **nižšie než trhové nájomné** ak nájomcom je **nezisková organizácia** alebo iná právnická osoba, ktorá **nie je podnikateľom** a bude tento majetok využívať **na účely** vzdelávacie, kultúrne a osvetové (§13 ods.6 písm. d) zákona).

Poznámka: Pri krátkodobom nájme sa doba nájmu počíta na dni (nie na hodiny) podľa usmernenia MF SR.

4. **Prenájom samostatných bytov vo vlastníctve štátu v správe CDR, nachádzajúcich sa v bytovom dome iného vlastníka** sa uskutočňuje podľa zákona **č. 116/1990 Zb.** o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona **SNR č. 189/1992 Zb.** o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a Občianskeho zákonníka.
(V tomto prípade sa na prenájom bytu nevráťahuje zákon č. 278/1993 Z.z. správe majetku štátu)
5. Podľa §13 ods.10 zákona nájomca dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu **nemá prednostné právo na kúpu tejto veci**. CDR nie je oprávnené dohodnúť v nájomnej zmluve zmluvnú pokutu **v neprospech štátu** ako vlastníka nehnuteľnosti.

Poznámka: Zmluva o nájme bytu pre potreby CDR sa uzatvára podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, na základe stanoviska sekcie rodiny, odboru finančného podľa článku 2 bod 5 písm. b) a článku 14 bod 5 tohto usmernenia.

Článok 6 **NÁJOM** **DOČASNE PREBYTOČNÉHO MAJETKU ŠTÁTU**

A. Nájom dočasne prebytočného nehnutel'ného majetku štátu

1. Nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu je upravený v §13 ods.1 až 7 a ods.10 zákona.
2. *Nájomný vzťah sa vytvára na základe rozhodnutia* štatutára *o dočasnej prebytočnosti*, so súhlasom sekcie rodiny a súhlasným stanovisko generálneho riaditeľa ústredia, podľa § 3 ods. 4 zákona, *okrem prípadov*, kedy sa *rozhodnutie nevydáva*, ale majetok sa považuje za dočasne prebytočný (§ 13 ods.4 zákona).
3. Po vydaní rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti, CDR musí dodržať nasledovný **postup**:
 - a) **ponúknuť** nehnuteľný majetok v **Registri**, podľa §13 ods.1 zákona, *neponúka sa obci ani VÚC*;
 - b) **dohodnúť** **trhové nájomné**, podľa §13 ods.1 zákona, *len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch*; výška nájmu sa zisťuje podľa všeobecne záväzných nariadení mesta, z realitných časopisov, a pod.;
 - c) **dohodnúť** **dobu nájmu**, ktorá môže trvať najdlhšie **5 rokov**, pričom v tomto prípade sa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije; odporúčaná doba nájmu v registri má byť v súlade s dobou nájmu dohodnutou v zmluve;
 - d) po ukončení nájmu sa **prenájom nepredlžuje**; ak je nehnuteľný majetok/*nebytové priestory* naďalej dočasne prebytočný, môže sa podľa § 13 ods. 3 zákona prenajať až po ponuke v Registri nájomnou zmluvou, najviac na **5 rokov**;
 - e) ak nájomná zmluva bola uzatvorená na kratšiu dobu ako 5 rokov, **nemôže sa predĺžiť nájom dodatkom**. Ak je tento majetok stále dočasne prebytočný, je možné ho prenechať do nájmu len na základe novej ponuky v Registri. *To isté platí pri rozšírení nájmu o nebytové priestory*;
 - f) pri prenájme **celej nehnuteľnosti** po ukončení nájmu správca už môže celú nehnuteľnosť znovu prenajať, ak je i naďalej dočasne prebytočná, podľa ustanovení § 13 zákona, na základe novej ponuky, zverejnenej v Registri;
Ak sa prenajíma celá stavba, musí byť aj príľahlý pozemok, ak ho správca nevyužíva (§ 13 ods.5 písm. a) zákona)
 - g) pri **krátkodobom nájme** sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti *nevydáva*, ak ide o nájom, ktorý trvá nie viac ako 10 dní v mesiaci, s tým istým nájomcom;
 - h) **dohodnúť účel nájmu**, pričom ak sa prenajíma *len časť nehnuteľnosti*, napr. kancelárske priestory, nesmie byť účel nájmu v rozpore s účelom využívania ostatnej časti nehnuteľnosti, ani nesmie rušiť tento účel (*odporúča sa uviesť - vhodné na.....*);
 - i) CDR môže uzatvoriť nájomnú zmluvu *len s tým záujemcom*, ktorý ponúkne najvyššie trhové nájomné.

4. **Výnimky** z povinnosti zverejnenia ponuky v Registri a stanovenia výšky trhového nájomného upravuje §13 zákona, a to:
- nájom bez ponuky v Registri za trhovú nájomnú za podmienok uvedených v §13 ods.5 zákona;
 - nájom bez ponuky v Registri za nižšie než trhovú nájomnú za podmienok uvedených v §13 ods.6 zákona.
5. **Prechod práv pri nájme**
Nájomný vzťah môže prejsť z pôvodného nájomcu na nového nájomcu, ak je nový nájomca nástupcom pôvodného nájomcu, napr. pri
- zlúčení, rozdelení alebo splynutí právnickej osoby,
 - predaji podniku alebo jeho časti,
 - vklade podniku (vrátane živnosti) do základného imania obchodnej spoločnosti
- V týchto prípadoch správca nie je povinný vykonať ponuku cez Register podľa § 13 zákona. Zmenu stačí urobiť dodatkom k zmluve.*
V ostatných prípadoch je nutné vykonať novú ponuku cez Register podľa §13 zákona, ak § 13 ods.5 a 6 zákona neustanovuje inak.
6. **Ponuka v Registri** musí obsahovať náležitosti uvedené v §13 ods.1 zákona:
- identifikáciu** dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu; pri nájme nebytových priestorov (*kancelárske priestory, skladové priestory, spoločné priestory a podobne, ich označenie a výmeru*) alebo pri nájme celej nehnuteľnosti sa uvedú údaje zapísané na liste vlastníctva, identifikácia priestorov a výmera podlahovej plochy; *výmery podlahovej plochy musia súhlasiť s údajmi v CEM.*
 - že priestory sa ponúkajú za trhovú nájomnú **bez prevádzkových nákladov**; *v ponuke sa uvedie výška požadovaného minimálneho trhového nájomného za m²/rok.*
 - odporúčaná doba nájmu (musí byť zhodná s dobou nájmu dohodnutou v nájomnej zmluve)*
 - lehotu na doručenie cenových ponúk ((min. 5 pracovných dní),*
 - výhradu správcu odstúpiť od ponuky, ak cenová ponuka žiadneho záujemcu nedosiahne výšku trhového nájomného.*
(Poznámka: nemôže sa uvádzať účel nájmu, odporúča sa uviesť napr. vhodné na umiestnenie automatu a pod.)
Opodstatnený dôvod zrušenia ponuky v Registri je zrušenie rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti.
7. Správca môže akceptovať **len cenovú ponuku vyjadrenú pevnou sumou**; *táto skutočnosť sa môže uviesť v ponuke.*
8. **Vyhodnotenie cenových ponúk** nájomného v komisii vymenovanej riaditeľom CDR je upravené v §13 ods.1 zákona, pričom o celom postupe komisia spíše **zápisnicu**. **Na platnosť nájomnej zmluvy** uzatvorenej podľa §13 sa vyžaduje **súhlas MF SR**.
9. Za rovnakých podmienok ako ustanovuje § 13 ods. 1 až 6 zákona **možno prenajať aj prebytočný nehnuteľný majetok štátu**, ak CDR začalo vykonávať všetky úkony na prevod majetku štátu, a to až do dňa prevodu (§ 13 ods. 1 zákona).

10. Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu alebo Zmluva o nájme nebytových priestorov

a) Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu príp. nebytových priestorov sa uzatvára podľa §13 ods.1 až 6 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy a podľa Občianskeho zákonníka, kde je upravená napríklad výpovedná lehota. **Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu sa neuzatvára podľa Obchodného zákonníka.**

(Poznámka:

• Ak sa prenajímajú **nebytové priestory** v budove v správe CDR použije sa **aj zákon č. 116/1990 Zb.** o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; názov zmluvy: „Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov“

• Ak sa prenajíma **nehnutel'ny majetok** ako celok (napr. budova, rodinný dom a pod.) zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **sa nepoužije**, t.j. že názov zmluvy je: „Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov“)

b) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a obsahovať najmä:

- presné označenie zmluvných strán,
- presné a nezameniteľné určenie predmetu a účelu nájmu,
- dobu trvania nájmu a spôsob ukončenia nájmu,
- dohodnuté nájomné, splatnosť a spôsob jeho platenia,
- vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním (v prípade, že nevznikajú, treba to uviesť v zmluve),
- výpovednú lehodu a ďalšie náležitosti určené podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- v prípade, že spolusprávcom alebo spoluvlastníkom predmetu nájmu je ďalší subjekt, k zmluve treba doložiť jeho súhlas s nájmom alebo dohodu o užívaní nehnuteľností, dohodu o spoločnej správe a pod.

c) Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa podľa §13 opds.9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR**, uvedené **neplatí, ak ide o krátkodobý** nájom. Súhlas MF SR sa vyžaduje aj **k dodatkom k zmluve o nájme**.

d) K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR sa predkladajú všetky písomné doklady v súlade so zákonom, t. j. originál rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti, doklady o zverejnení ponuky v registri, všetky doručené cenové ponuky, fotokópie dokladov prenajímateľa o správe nehnuteľnosti, vymenovanie komisie na vyhodnotenie ponúk, zápis z vyhodnotenia cenových ponúk, doklady o stanovení trhového nájomného a celého postupu v súlade so zákonom, potvrdenie o pridelení IČO, menovací dekrét štatutárneho orgánu nájomcu príp. výpis z obchodného príp. živnostenského registra, doklady nájomcu pre uzatvorenie zmluvy, všetky rovnopisy podpísanej nájomnej zmluvy.

e) Nájom nehnuteľného majetku štátu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol. **Ustanovenie § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.**

- a) Podľa § 13 ods.10 zákona nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca alebo vypožičiavateľ prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

11. Nájom na účely zriadenia stavby podľa §13a ods.1 a 2 zákona

- a) Na majetku štátu možno, podľa §13a ods.1 zákona, **zriadiť a prevádzkovať len:**
- **zariadenie staveniska** - (bez ponuky – postup podľa bodu 13 tohto článku)
- **inžiniersku stavbu** - (prevádzkovať ju možno len na základe vecného bremena podľa §13a ods.2 a 3 zákona)
- **reklamnú stavbu** - **postupu podľa § 13, ponuka na nájom sa zverejní v Registri, na platnosť nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas MF SR**
- **stavbu pre potreby diplomatického zastúpenia** - (bez trhového nájomného, bez ponuky v Registri, bez súhlasu MF SR);
- b) Užívací vzťah sa upraví **nájomnou zmluvou, ak nebude zriadené vecné bremeno;**
- c) Zastávať majetok štátu je možné aj vtedy, ak tento majetok štátu **nie je dočasne prebytočný;**
- d) Dohodnúť trhové nájomné, okrem nájmu pre diplomatické zastúpenie.

12. Reklamné stavby -definícia

Konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy, a to:

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²
b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 do 20 m²
c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m²

Zverejnenie ponuky na prenájom pre reklamnú stavbu v Registri:

*Zverejnenie ponuky na nájom podľa §13a) zákona sa uvedie, že ide o **prenájom na účely reklamnej stavby, ale zároveň treba uviesť výmeru dotknutého majetku štátu.***

- **Ak ide o reklamnú stavbu na pozemku alebo streche, celková výmera prenajímaného pozemku/strechy bude tvoriť súčin šírky a dĺžky reklamnej stavby plus obslužný priestor (minimálne 1 m od hraníc pôdorysu reklamnej plochy po celej jej dĺžke).**
- **Ak ide o reklamnú stavbu na oplotení (ak ide o niečo stabilnejšie) alebo na stene stavby, obvodovom múre budovy, rozhodujúcou je veľkosť informačnej plochy.**

13. Nájomnou zmluvou sa upravujú aj vzťahy **pri zariadení staveniska na pozemku štátu** podľa § 43i ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ak stavebník susediacej stavby požiada o prenájom časti pozemku napríklad na umiestnenie stavebného materiálu, prenosných buniek pre robotníkov. V tomto prípade sa pozemok **neponúka v Registri**. Trhová cena nájomného sa dohodne podľa výšky nájomného, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Nájomná zmluva sa môže uzatvoriť **len na dobu určitú** t.j. nevyhnutne potrebnú. **Na platnosť takejto nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas MF SR ani zriaďovateľa.**

B. Nájom dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu

1. Pre nájom dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu sa primerane použije §13 ods. 1 až 3 a 9 zákona.
2. Na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti môže CDR dočasne prebytočný hnutel'ný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou **len za nájomné** v peňažnej forme.
3. Pri poskytnutí dočasne prebytočného majetku štátu do nájmu je postup nasledovný:
 - a) dohodne sa **trhové nájomné** platené v eurách, t. j. nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné hnutel'né veci,
 - b) dohodne sa **doba nájmu** najviac na **5 rokov**; ak je hnutel'ný majetok aj potom dočasne prebytočný, je možné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v súlade so zákonom,
 - c) žiadateľ musí písomne požiadať o prenájom hnutel'ného majetku štátu a uvedie **účel**, na ktorý sa bude využívať prenajatá vec.
4. **Nájomná zmluva** na prenájom hnutel'ného majetku štátu sa uzatvára podľa §13 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy a podľa Občianskeho zákonníka. *Zmluva o nájme hnutel'ného majetku štátu sa neuzatvára podľa Obchodného zákonníka.*
5. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - určenie predmetu a účelu nájmu,
 - dohodnuté nájomné,
 - výpovednú lehotu a ďalšie náležitosti určené osobitným predpisom podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
6. **Na platnosť** nájomnej zmluvy podľa §13 ods.9 zákona, ktorej predmetom je **vymedzený** hnutel'ný majetok štátu sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa** t.j. MPSVR SR; súhlas sa vyžaduje aj k dodatkom k nájomnej zmluve.
Pri nájme ostatného hnutel'ného majetku sa nevyžaduje súhlas zriaďovateľa, platnosť zmluvy nastáva uzatvorením zmluvy.

Článok 7

VÝPOŽIČKA

DOČASNE PREBYTOČNÉHO MAJETKU ŠTÁTU

A. Výpožička dočasne prebytočného nehnutel'ného majetku štátu

1. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu môže CDR dať do výpožičky v súlade s §13 ods.7 až 10 zákona, a to na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti so súhlasom sekcie rodiny a súhlasným stanovisko generálneho riaditeľa ústredia.
2. Výpožička je bezodplatný právny vzťah a pri jej zriadení sa vyčísľujú **len prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu výpožičky.

3. **Predmet výpožičky** musí byť presne špecifikovaný podľa:
- listu vlastníctva,
 - druhu nebytových priestorov, napríklad: kancelárske, skladové, spoločné a pod.,
 - presného určenia predmetu výpožičky, napríklad: poschodie, číslo miestnosti, adresa nehnuteľnosti a podlahová plocha v m² (**súlad s údajmi v CEM**)
4. **Doba** výpožičky je upravená v §13 ods.8 zákona, a to nasledujúcim spôsobom:
- nebytové priestory sa môžu vypožičať zmluvou o výpožičke **najviac na dobu 5 rokov**
 - pri **výpožičke celej nehnuteľnosti**, môže byť výpožička **uzatvorená len na dobu určitú, najviac na 5 rokov**; po uplynutí tejto doby, ak je naďalej dočasne prebytočná, ju môže CDR dať opäť do výpožičky.
5. **Účel** výpožičky nesmie byť v rozpore s účelom využívania ostatnej časti nehnuteľnosti.
6. **Zmluva o výpožičke** nehnuteľného majetku štátu musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- určenie predmetu a účelu výpožičky,
 - vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním,
 - výpovednú lehotu,
 - v prípade, že spolusprávcom alebo spoluvlastníkom predmetu výpožičky je ďalší subjekt, k zmluve treba doložiť jeho **súhlas s výpožičkou, príp. dohodu a užívaní nehnuteľností, dohodu o spoločnej správe a pod.**
 - ďalšie náležitosti podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka.
7. **Zmluvu o výpožičke nehnuteľného majetku štátu môže CDR uzatvoriť len:**
(§13 ods.7 zákona)
- so správcami uvedenými v §1 ods.1 písm. a) a b) zákona, t.j. **s rozpočtovými a príspevkovými organizáciami a štátnym fondom**. Na platnosť zmluvy sa podľa §13 ods.9 zákona, vyžaduje **súhlas zriaďovateľa, t.j. MPSVR SR,**
 - so správcami uvedenými v §1 ods.1 písm. c) zákona, t. j. **s právnickou osobou** zriadenou osobitným zákonom, ak na základe zákona spravuje majetok štátu, **len ak jej nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť na plnenie verejnoprospešných úloh, na ktoré boli zriadené** (napr. Sociálna poisťovňa). Na platnosť zmluvy sa podľa §13 ods.9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR,**
 - s obcou alebo VÚC** len na účel preneseného výkonu štátnej správy. Na platnosť zmluvy sa podľa §13 ods.9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR,**
 - so školou alebo školským zariadením** za podmienok uvedených v §13 ods. 7 písm. d) zákona a **po predchádzajúcom súhlase** Ministerstva školstva Slovenskej republiky. Na platnosť zmluvy sa podľa § 13.ods.9 zákona vyžaduje **súhlas MPSVR SR.**
8. Podľa § 13 ods.10 zákona vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca alebo vypožičiavateľ prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
9. **Prechod práv pri výpožičke**
Zmluvný vzťah môže prejsť z pôvodného požičiavateľa/vypožičiavateľa na nového požičiavateľa/vypožičiavateľa, ak je nový požičiavateľ/vypožičiavateľ nástupcom pôvodného požičiavateľa/vypožičiavateľa, napr. pri:

- zlúčení, rozdelení alebo splynutí právnickej osoby,
- predaji podniku alebo jeho časti,

V týchto prípadoch stačí zmenu urobiť dodatkom k zmluve.

10. Do výpožičky možno prenechať **aj prebytočný hnutel'ný majetok štátu**, ak CDR začal vykonávať všetky úkony na prevod majetku štátu, a to až do dňa prevodu (§13 ods. 8 zákona).

11. Krátkodobá výpožička (štátnym rozpočtovým organizáciám)

Podmienky krátkodobej výpožičky (§13 ods.4 písm. c) zákona):

- trvá **najviac 10 dní** v kalendárnom mesiaci
- **s tou istou osobou**
v **ostatných dňoch** využíva predmetné priestory správca nehnuteľného majetku iným spôsobom, podľa vlastného uváženia, to znamená, že vypožičiavateľ v týchto priestoroch v ostatných dňoch nemôže mať umiestnený žiaden svoj majetok.
- **úhrada len za služby** spojené s výpožičkou

Bez rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti,

Poznámka: Pri krátkodobej výpožičke sa úhrada za služby spojené s výpožičkou počíta na dni (nie na hodiny- usmernenie MF SR)

B. Výpožička dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu

1. Na výpožičku dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu sa primerane použije §13 ods. 8 a 10 zákona.
2. CDR môže dočasne prebytočný hnutel'ný majetok štátu prenechať do výpožičky zmluvou o výpožičke na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti, podľa §3 ods.4 zákona. Výpožička je bezodplatný vzťah. V zmluve o výpožičke sa vyčíslujú len prevádzkové náklady spojené s užívaním.
3. **Zmluva o výpožičke** hnutel'ného majetku štátu sa uzatvára podľa §13 ods.8 zákona a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, **najviac na 5 rokov**.
Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä :
 - a) určenie predmetu a účelu výpožičky,
 - b) výpovednú lehotu,
 - c) ďalšie náležitosti určené v § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Na platnosť zmluvy o výpožičke hnutel'ného majetku štátu sa **nevyžaduje** súhlas zriaďovateľa ani MF SR. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Článok 8 **INÉ SPÔSOBY NAKLADANIA S MAJETKOM ŠTÁTU**

Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu

1. Na nehnuteľný majetok štátu je možné **zriadiť vecné bremeno** podľa § 13a ods. 3 zákona, a to v nevyhnutnom rozsahu a **za odplatu** stanovenú znaleckým posudkom, okrem vecného bremena v prospech štátnej rozpočtovej organizácie, ktoré je vždy bezodplatné.
2. **Účel**, na ktorý je možné zriadiť vecné bremeno je uvedený v §13a ods. 3 zákona, (*musí byť totožný v zmluve a v znaleckom posudku*), a to na účel:
 - a) **výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb**, t.j. diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu, diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice, diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, televízne káblové rozvody podľa § 43a ods. 3 písm. f), g), h) stavebného zákona,
 - b) zabezpečenia **nevyhnutného prístupu** vlastníka k jeho nehnuteľnosti.
3. Zriadenie vecného bremena sa uskutočňuje zmluvou o zriadení vecného bremena v súlade s §13a ods.3 zákona a príslušných ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, a to:.
 - **in rem** v prospech nehnuteľnosti
 - **in personam** v prospech osoby, spoločnosti
4. **Zmluva o zriadení vecného bremena** musí obsahovať dobu, na ktorú sa zriaďuje vecné bremeno, výšku odplaty v eurách a vymedzenie účelu zriadenia vecného bremena.
 - Ustanovenie § 24 ods.1 písm. g) katastrálneho zákona ukladá **povinnosť vyhotoviť geometrický plán pri zriadení vecného bremena k časti pozemku**.
Pre katastrálne konanie je treba pripojiť 2x originál geometrického plánu, k ostatným rovnopisom zmluvy stačí pripojiť fotokópiu.
 - Ak sa vecné bremeno zriaďuje k celému pozemku geometrický plán sa nevypracováva.
5. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa**, t.j. **MPSVR SR**.
6. Zákon o správe majetku štátu **neumožňuje** správcovi majetku štátu vopred sa zaviazat' k majetkovoprávnej dispozícii s majetkom štátu, ktorá sa má udiať v budúcnosti, t.zn. že CDR **nie je oprávnené uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ak predmetom zmluvy o budúcej zmluve je majetok štátu**.
7. **Zákonné vecné bremená** - vo verejnom záujme:
(*bez zmluvy o zriadení vecného bremena*):
 - § 10 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike,
 - § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike,
 - § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

V tomto prípade sa použije dohoda o odplate v zmysle uvedených osobitných predpisov,

napr. Dohoda o určení odplaty za vznik vecného bremena a podmienkach využívania práv k nehnuteľnosti zodpovedajúcich zákonnému vecnému bremenu uzavretá v zmysle § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, na ktorú sa nevyžaduje súhlas zriaďovateľa.

Časť IV

Nakladanie s neupotrebitelným majetkom štátu

Nakladanie s neupotrebitelným **nehnutelným** a **hnutelným** majetkom štátu sa realizuje podľa ustanovení § 13b zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Riaditeľ CDR zodpovedá za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným a hnutelným majetkom štátu v správe CDR a za jeho fyzickú likvidáciu v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a súvisiacimi právnymi predpismi.

Článok 9

NAKLADANIE S NEUPOTREBITEĽNÝM NEHNUTEĽNÝM MAJETKOM ŠTÁTU

1. Nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu je nakladanie **so stavbami vo vlastníctve štátu**, nie s pozemkami.
2. Za neupotrebitelný majetok štátu sa považujú **len stavby**, ktoré pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, ohrozenie obyvateľov alebo z iných závažných dôvodov už nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Takúto stavbu môže správca vyhlásiť za neupotrebitelný majetok na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby s uvedením dôvodov. Uvedené sa **nevzťahuje na kultúrnu pamiatku**.
3. Riaditeľ CDR môže rozhodnutím vyhlásiť stavbu za neupotrebitelný majetok štátu **len na základe návrhu komisie vymenovanej** štatutárom správcu, *napr. vyradovacej a likvidačnej komisie (ďalej len „komisia“)*.
4. **Rozhodnutie o neupotrebitelnosti stavby** musí obsahovať presnú identifikáciu stavby podľa listu vlastníctva a inventárnej karty majetku, s uvedením dôvodov vyradenia **a spôsobu jej likvidácie** na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby a o spôsobe jej likvidácie.
5. Po vyhlásení stavby za neupotrebitelný majetok štátu a schválení spôsobu fyzickej likvidácie riaditeľom CDR, komisia následne zabezpečí fyzickú likvidáciu v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi. Komisia dodatočne vyhotoví **zápis o likvidácii stavby** a doklady o spôsobe naloženia s neupotrebitelným majetkom štátu. Všetky doklady o spôsobe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu komisia pripojí k protokolu o vyradení a likvidácii.

Protokol o vyradení a likvidácii obsahuje všetky údaje a informácie o postupe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu a predkladá sa na schválenie riaditeľovi CDR, spolu so zápisom o likvidácii a súvisiacou dokumentáciou.

Článok 10

NAKLADANIE S NEUPOTREBITEĽNÝM HNUTEĽNÝM MAJETKOM ŠTÁTU

1. Za neupotrebitelný hnutelný majetok štátu sa považujú hnutelné veci, ktoré pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a sú odporúčané na fyzickú likvidáciu.
2. Za neupotrebitelný hnutelný majetok sa považujú aj hnutelné veci, s ktorými sa CDR nepodarí naložiť v ponukovom konaní a OPK alebo po viacerých opakovaných neúspešných pokusoch predaja formou ponuky na predaj. *Uvedené sa nevzťahuje na kultúrnu pamiatku, historický knižničný dokument, historický knižničný fond a zbierkový predmet.*
3. Riaditeľ CDR môže rozhodnutím vyhlásiť hnutelný majetok štátu za neupotrebitelný majetok štátu **len na základe návrhu komisie ním vymenovanej** (§13b ods.2 zákona).
4. **Rozhodnutie o neupotrebitelnosti hnutelného majetku štátu** obsahuje presnú identifikáciu veci, a to: názov alebo označenie veci, inventárne číslo, rok nadobudnutia alebo obstarania, rok výroby, výrobné číslo, obstarávaciu cenu alebo reprodukčnú obstarávaciu cenu, zostatkovú cenu, technický stav a iné aktuálne údaje s uvedením dôvodov vyhlásenia za neupotrebitelný hnutelný majetok štátu a s **návrhom spôsobu likvidácie**.
5. Hnutelné veci ako sú napr.: *elektrické a elektronické zariadenia, výpočtová technika, telekomunikačná technika, kopírovacie stroje a dopravné prostriedky* môže CDR vyhlásiť za neupotrebitelný majetok štátu **len** na základe odborného alebo technického **posudku**, ktorý musí obsahovať podrobné údaje o funkčných nedostatkoch a finančné odôvodnenie neefektívnosti renovácie a odporúčanie na fyzickú likvidáciu.
6. Hnutelné veci, ako sú napr.. *kancelársky nábytok, koberce, závesy, záclony, športové potreby a podobné veci*, môže CDR vyhlásiť za neupotrebitelný majetok štátu na základe stanoviska komisie po jeho fyzickej obhliadke alebo na základe výsledkov inventarizácie majetku.
7. Po vydaní rozhodnutia o neupotrebitelnosti hnutelného majetku štátu a schválení spôsobu fyzickej likvidácie riaditeľom CDR, komisia **zabezpečí fyzickú likvidáciu** v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi. **Likvidáciu nebezpečného odpadu** je oprávnená vykonať len odborná firma na to určená, v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.

Zoznam nebezpečných odpadov označovaných písmenom „N“ a iných odpadov označovaných písmenom „O“ je špecifikovaný v prílohe č.1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.

8. Neupotrebitelný majetok štátu, ktorý môže byť využitý ako **druhotná surovina**, ponúkne správca právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín (*napr. Zberné suroviny s.r.o., Kovošrot a pod.*). Ak nebude majetok využitý ako druhotná surovina správca zabezpečí fyzickú likvidáciu v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch (§13b ods.3 zákona).
9. Komisia dodatočne priloží **zápis o spôsobe fyzickej likvidácie** a doklady o spôsobe naloženia s neupotrebitelným majetkom štátu. Všetky doklady o spôsobe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu sa pripoja k protokolu o vyradení a likvidácii. **Protokol o vyradení a likvidácii** musí obsahovať všetky údaje a informácie o postupe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu a predkladá sa na schválenie riaditeľovi CDR spolu so zápisom o likvidácii a súvisiacou dokumentáciou.

Časť V **Vyrad'ovacia a likvidačná komisia**

Článok 11 **ČINNOSŤ VYRAĎOVACEJ A LIKVIDAČNEJ KOMISIE**

1. CDR zriadi pre potreby zákona vyrad'ovaciu a likvidačnú komisiu, ktorá plní úlohu v oblasti vyrad'ovania a likvidácie majetku štátu.
2. Komisia je poradným orgánom riaditeľa CDR. Komisia predkladá riaditeľovi CDR návrhy na nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom štátu.
3. Komisia má minimálne troch členov, ktorých vymenúva riaditeľ CDR. Komisiu riadi jej predseda.
4. **Návrh na vyradenie** majetku písomne predkladá komisii inventarizačná komisia, pracovník zodpovedný za evidenciu hnutelného majetku alebo zodpovedný pracovník príslušného organizačného útvaru CDR. Návrh obsahuje **presnú identifikáciu majetku a dôvod** vyradenia a likvidácie, prípadne iného nakladania s majetkom v súlade so zákonom.
5. Komisia overí stav majetku navrhnutého na vyradenie a na základe zisteného skutočného stavu majetku navrhne ďalší postup nakladania s majetkom v súlade so zákonom a pripraví návrh na vyradenie a spôsob likvidácie.
6. Ak komisia zistí úmyselné poškodenie veci, odcudzenie alebo stratu, predloží návrh na riešenie škody do **škodovej komisie**.
7. Komisia predloží riaditeľovi CDR **návrh na rozhodnutie** o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku štátu a spôsob ďalšieho nakladania s takýmto majetkom na

základe posúdenia členov komisie, odborníka, odborných posudkov alebo technických posudkov.

8. **Na základe písomného rozhodnutia** riaditeľa CDR o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku štátu, komisia postupuje pri nakladaní s majetkom štátu, podľa postupu nakladania s majetkom štátu schváleného riaditeľom CDR, v súlade s ustanoveniami zákona.
9. Proces fyzickej likvidácie neupotrebitelného majetku štátu sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi o likvidácii odpadu. K protokolu o vyradení a likvidácii majetku komisia dodatočne doloží **zápis a doklad o spôsobe fyzickej likvidácie**, a to napríklad: potvrdenie z Kovošrotu, Zberných surovín alebo Spaľovne, v prípade likvidácie nebezpečného odpadu, doklady o odovzdaní oprávnenej firme na likvidáciu nebezpečného odpadu. V zápise uvedie začatie a ukončenie fyzickej likvidácie s presnou špecifikáciou likvidovaného majetku a spôsobu likvidácie, a to napríklad rozobratím, rozrezaním, rozbitím a odvezením alebo odovzdaním na fyzickú likvidáciu do Spaľovne, Zberných surovín alebo inému oprávnenému likvidátorovi.
10. Pri likvidácií **elektrospotrebičov, elektroniky a nebezpečných odpadov** komisia postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch v platnom znení a s ustanoveniami iných súvisiacich právnych predpisov.
11. **Proces vyradenia prebytočného majetku** štátu z dôvodu prevodu správy, prevodu vlastníctva darovacou zmluvou, kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou sa uskutoční podľa platných právnych predpisov. O priebehu spôsobu nakladania s prebytočným majetkom štátu komisia doloží **zápisnicu o nakladaní s prebytočným majetkom štátu** a súvisiace doklady.

Časť VI Osobitná časť

Článok 12 Zverejňovanie zmlúv

1. Zverejňovanie zmlúv týkajúcich sa nakladania s majetkom štátu sa uskutočňuje podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2011 a ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Na všetky **zmluvy, dodatky a dohody** týkajúce sa nakladania s majetkom štátu, uzatvorenými po 1. januári 2011 sa vzťahuje povinnosť **zverejňovania** zákonom vymedzených zmlúv, podľa §47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Podľa uvedeného ustanovenia **zmluva nadobúda účinnosť dňom**

nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (príp. podľa potreby).

3. V každej zmluve, dodatku, dohode je potrebné uviesť: „Zmluva/dodatok/dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR“.
V prípade, že na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas MF SR alebo MPSVR SR uvedie sa: „Zmluva/dodatok nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR/MPSVR SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, príp. iný deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR“.
4. Zámenná zmluva, kúpna zmluva, darovacia zmluva nehnuteľného majetku štátu, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa Katastrálneho zákona **zverejňujú pred návrhom na povolenie vkladu do KN**. Do zmluvy sa uvedie, že *vecno-právne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do KN*⁶. Pri zmluve o prevode správy ide o povolenie zápisu záznamom.
5. V prípade, ak k zverejneniu zmluvy nedôjde do 3 mesiacov od jej uzavretia alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, považuje sa za zmluvu **neuzavretú** (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka).

Článok 13

Súhlas na platnosť zmluvy

V zmysle ustanovení zákona o správe majetku štátu s účinnosťou od 01.12.2014 **sa na platnosť niektorých zmlúv** týkajúcich sa nakladania s majetkom štátu vyžaduje súhlas MF SR alebo súhlas zriaďovateľa t.j. MPSVR SR:

1. Súhlas MF SR na platnosť:

- **Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu uzatvorenej medzi rozpočtovou organizáciou ako odovzdávajúcim a právnickou osobou zriadenou zákonom, ktorá spravuje majetok štátu (napr. štátny podnik, Železnice Slovenskej republiky) ako preberajúcim (§ 9 ods.2 zákona).**
(Poznámka: na prevod správy nehnuteľného majetku štátu medzi rozpočtovými organizáciami sa **už nevyžaduje** súhlas MF SR).
- **Darovacej zmluvy**, ktorou sa prevádza **nehnutel'ny** majetok štátu do vlastníctva obce alebo VÚC (§11 ods.4 zákona),
- **všetky kúpne zmluvy**, ktorými sa prevádza nehnuteľný majetok štátu, **okrem** kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza : (§ 11 ods.4 zákona)
 - a) **pozemok vo vlastníctve štátu zastavaný stavbou vlastníka stavby**, ak sa prevádza **bez príľahlého** pozemku (na prevod pozemku s príľahlým pozemkom sa vyžaduje súhlas MF SR),
 - b) **spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu** inému spoluvlastníkovi tohto majetku,
 - c) nehnuteľný majetok štátu **pre diplomatické zastúpenie** cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,

d) nehnuteľný majetok štátu, **ktorého primeraná cena nepresahuje 1 000 €**, ak predmetom predaja nie je pozemok, ktorý vznikol oddelením od pozemku vo vlastníctve štátu.

- **Zámenných zmlúv nehnuteľného majetku štátu** (§ 11 ods.9 zákona)
- **Nájomných zmlúv podľa §13 zákona, vrátane nájomných zmlúv na účely zriadenia a prevádzkovania reklamnej stavby** podľa §13a ods.2 zákona (§13 ods. 9 a §13a ods.2)
- **Zmlúv o výpožičke** podľa §13 ods.7 písm. b) a c) zákona (napr. Sociálna poisťovňa, obec, VÚC)

2. Súhlas zriaďovateľa, t.j. MPSVR SR na platnosť:

- **Kúpnych zmlúv vymedzeného hnutel'ného majetku štátu** (§ 11 ods.6 zákona)
- **Darovacích zmlúv**, ktorými sa prevádza **všetok hnutel'ný majetok štátu** (§ 11 ods.7 zákona)
- **Zámenných zmlúv**, ktorými sa vymieňa **vymedzený hnutel'ný majetok štátu** (§11 ods.10 zákona)
- **Nájomných zmlúv**, ktorými sa prenecháva do nájmu **vymedzený hnutel'ný majetok štátu** (§13 ods.9 zákona)
- **Zmlúv o výpožičke**, ktorými sa do výpožičky dáva **nehnuteľný majetok štátu** podľa § 13 ods.7 písm. a) a d) zákona (*štátne rozpočtové organizácie, škola, školské zariadenie*).
- **Zmluva o zriadení vecného bremena** na majetok štátu (§13a ods.3 zákona)

Článok 14

Postup pri užívaní cudzieho majetku

1. V prípade nedostatku vlastných priestorov môže CDR pre svoju činnosť využívať aj cudzie nehnuteľnosti alebo nebytové priestory, formou **zmluvy o nájme, zmluvy o výpožičke** alebo môže pre svoju činnosť **nadobudnúť cudzí majetok do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR so súhlasom ústredia**, na základe stanoviska sekcie rodiny:
 - **prevodom správy do správy CDR** podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka.
 - **zámenou správy príp. zámenou vlastníctva** podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka.
 - **kúpou alebo darovaním** do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Postup je nasledovný:
 - a) Pred uzatvorením **zmluvy o nájme, zmluvy o výpožičke cudzieho** nehnuteľného alebo hnutel'ného majetku, CDR postupuje podľa článku 2 bod 5 písm. b) prvý odsek tohto usmernenia. CDR zašle kompletnú dokumentáciu na posúdenie OVS ústredia so stanoviskom sekcie rodiny.

- b) Pred uzatvorením *zmluvy o prevode správy cudzieho hnutel'ného majetku do správy CDR, zámeny správy príp. zámeny vlastníctva hnutel'ného majetku, kúpnej zmluvy alebo darovacej zmluvy cudzieho hnutel'ného majetku* do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR, CDR postupuje podľa článku 2 bod 5 písm. b) druhý odsek tohto usmernenia. CDR zašle kompletnú dokumentáciu na posúdenie OVS ústredia so stanoviskom sekcie rodiny.
- c) Pred uzatvorením *zmluvy o zriadení vecného bremena na cudzom pozemku, zmluvy o budúcej zmluve ktorej predmetom je cudzí majetok, zámennej zmluvy nehnuteľného majetku alebo darovacej zmluvy nehnuteľného majetku do vlastníctva* Slovenskej republiky do správy CDR, CDR postupuje podľa článku 2 bod 5 písm. b) tretí odsek tohto usmernenia. CDR zašle kompletnú dokumentáciu na posúdenie OVS ústredia so stanoviskom sekcie rodiny.
- d) Pri *nadobudnutí cudzieho nehnuteľného majetku* do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR, formou *kúpnej zmluvy*, CDR postupuje podľa článku 2 bod 5 písm. b) štvrtý odsek tohto usmernenia, v súlade s aktuálne platnou internou normou pod názvom „*Stanovenie postupu pri nadobúdaní nehnuteľností pre detské domovy (centrá pre deti a rodiny) v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny*“ v gescii sekcie rodiny. CDR predkladá kompletnú dokumentáciu na sekciu rodiny.

3. K posúdeniu zmluvného vzťahu (nájom/výpožička) sa predkladá kompletná dokumentácia:

- žiadosť o posúdenie zmluvy o nájme /výpožičke + zdôvodnenie predmetu nájmu/výpožičky v cudzích priestoroch
- *stanovisko sekcie rodiny príp. koordinátorov zodpovedných za realizáciu národného projektu*
- *stanovisko z obhliadky*
- *finančné krytie na prevádzku z odboru finančného*
- *doklady nájomcu (menovanie štatutára, potvrdenie o pridelení IČO)*
- *doklady vlastníka a prenajímateľa/požičiatel'a (výpis z OR, príp. živnostenský list, doklady o vlastníctve nehnuteľnosti a iné relevantné doklady)*
- *žiadosť o nájom/výpožičku + odpoveď prenajímateľa/požičiatel'a*
- *cenová ponuka prenajímateľa* - požadovaná výška nájmu v €/m²/rok, doklad o výške trhového nájmného v okolí nehnuteľnosti, napr. VZN obce alebo mesta, príp. doklad z realitnej kancelárie – zápisnica z prieskumu trhu nájmného,
- *výšku ročných nákladov za poskytované služby,*
- *predpokladané celkové ročné náklady,*
- prehlásenie príp. potvrdenie, že v predmetných priestoroch je nainštalovaná štruktúrovaná kabeláž
- *návrh zmluvy/dodatku vo worde,*

4. CDR zašle najskôr žiadosť o stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o nájme/výpožičke v cudzích priestoroch na sekciu rodiny, z dôvodu posúdenia opodstatnenosti uzatvorenia zmluvných podmienok z vecného hľadiska. Za *obhliadku* zodpovedá riaditeľ CDR, OVS vykoná obhliadku len v závažných a opodstatnených prípadoch. Následne na základe stanoviska z obhliadky, stanoviska sekcie rodiny a finančného krytia na prevádzku, **CDR predloží žiadosť na OVS o posúdenie zmluvy s kompletnou dokumentáciou.** OVS zmluvu posudzuje z vecného hľadiska a v prípade vykonanej obhliadky po technickej

stránke. Za hospodárnosť a efektívnosť pripravovaného zmluvného vzťahu v plnom rozsahu zodpovedá riaditeľ CDR.

Uzatvorenie zmluvy je v kompetencii riaditeľa CDR, podľa článku 2 bod 5 písm. b) prvý odsek tohto usmernenia, na základe odporúčania OVS v elektronickej forme.

5. **Doklady k zmluve o nájme bytu/domu pre potreby CDR (cudzí majetok)** sa uzatvára podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, na základe stanoviska sekcie rodiny, odboru finančného - potvrdenie finančného krytia a posúdenia OVS.

Kompletná dokumentácia:

- Žiadosť o posúdenie zmluvy o nájme bytu na OVS
- Stanovisko sekcie rodiny
- Finančné krytie – odboru finančného
- Zápis z obhliadky bytu,
- Návrh zmluvy o nájme + prílohy (*situčný plán bytu, výpočtový list, fotodokumentácia a iné relevantné doklady*) vo worde
- Potvrdenie IČO oboch zmluvných strán
- Menovací dekrét riaditeľa CDR a doklad druhej zmluvnej strany
- Doklady o vlastníctve bytu – *LV, identifikačné údaje vlastníka*
- Žiadosť o nájom a cenová ponuka nájomného
- Vymenovanie komisie na vyhodnotenie ponúk na nájom
- Zápis a doklad k určeniu min.trhového nájomného – (*prieskum nájomného v okolí, VZN, realit.kanc., a pod.*)

Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu je v kompetencii riaditeľa CDR podľa článku 2 bod 5 písm. b) prvý odsek usmernenia, na základe odporúčania OVS formou e-mailu.

Článok 15

Definícia BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH BUDOV (podľa § 43b ods. 1 a § 43c ods.1 stavebného zákona)

Pre účely § 8 ods. 3 písm. a) a § 13 ods. 5 písm. a) zákona:

Bytové budovy, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie – bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie, napr. CDR (*bývalé detské domovy*), študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

Nebytové budovy, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely – hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, budovy pre administratívu, správu a riadenia, pre banky, a pošta, budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc, dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská, priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie, budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia, kryté budovy pre šport, poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a cintoríny, kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami, ostatné nebytové budovy, napr. nápravné zariadenia alebo kasárne.

Časť VII

Záver

1. Prehľad uzatvárania zmlúv, podľa článku 2 bod 5 tohto usmernenia:

- *zmluvy týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe CDR, na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia, podľa článku 2 bod 5 písm. a) tohto usmernenia*
- *zmluvy týkajúce sa užívania cudzieho hnutel'ného a nehnuteľného majetku, a to: výpožička a nájom cudzieho majetku (aj krátkodobý nájom a krátkodobá výpožička) na základe posúdenia a následného odporúčania OVS formou e-mailu, podľa článku 2 bod 5 písm. b) prvý odsek tohto usmernenia,*
- *ostatné zmluvy týkajúce sa cudzieho hnutel'ného a nehnuteľného majetku na základe súhlasného stanoviska generálneho riaditeľa ústredia, podľa článku 2 bod 5 písm. b) druhý a tretí odsek tohto usmernenia.*
- *Nadobudnutie cudzieho nehnuteľného majetku do vlastníctva Slovenskej republiky do správy CDR kúpnu zmluvou podľa článku 2 bod 5 písm. b) štvrtý odsek tohto usmernenia a aktuálne platnej internej normy „Stanovenie postupu pri nadobúdaní nehnuteľností pre detské domovy (centrá pre deti a rodiny) v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny“ v gescii sekcie rodiny.*

2. Súčasťou tohto usmernenia sú aj vzory rozhodnutí o prebytočnosti, dočasnej prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku štátu, vzory niektorých zmlúv a dokumentov súvisiacich s nakladaním s majetkom štátu.

Uvedené vzory nájdete na webovej stránke ústredia v časti „správa majetku“. Obsah je potrebné prispôbiť konkrétnym situáciám a podľa potreby upraviť.

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

Obsah

Časť I Všeobecná časť	1
Článok 1 Vymedzenie pojmov	2
Článok 2 Nakladanie s majetkom štátu v správe CDR <i>(uzatváranie zmlúv CDR)</i>	3
Časť II Nakladanie s trvale prebytočným majetkom štátu	7
Článok 3 Nakladanie s trvale prebytočným nehnuteľným majetkom štátu <i>(druh pozemku, chránené nehnuteľnosti, postup na schválenie nakladania s NMŠ, postup pri PK, predaj, výnimky, zámena)</i>	7
Článok 4 Nakladanie s trvale prebytočným hnutel'ným majetkom štátu <i>(vymedzený HM, ostatný HM, postup pri PK, predaj, zámena)</i>	19
Článok 5 Zmluvy o prevode majetku štátu	23
Časť III Nakladanie s dočasne prebytočným majetkom štátu <i>(krátkodobý nájom)</i>	28
Článok 6 Nájom dočasne prebytočného majetku štátu	30
<i>A- nájom nehnuteľného majetku štátu, nájom na účely zriadenia stavby, reklamné stavby)</i>	30
<i>B- nájom hnutel'ného majetku štátu</i>	33
Článok 7 Výpožička dočasne prebytočného majetku štátu	34
<i>A- výpožička nehnuteľného majetku štátu</i>	34
<i>B- výpožička hnutel'ného majetku štátu)</i>	37
Článok 8 Iné spôsoby nakladania s majetkom štátu Zriadenie vecného bremena	36
Časť IV Nakladanie s neupotrebitel'ným majetkom štátu	38
Článok 9 Nakladanie s neupotrebitel'ným nehnuteľným majetkom štátu	38
Článok 10 Nakladanie s neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom štátu	39
Časť V Vyrad'ovacia a likvidačná komisia	
Článok 11 Činnosť Vyrad'ovacej a likvidačnej komisie	40
Časť VI Osobitná časť	
Článok 12 Zverejňovanie zmlúv	41
Článok 13 Súhlas na platnosť zmluvy <i>(MF SR, MPSVR)</i>	42
Článok 14 Postup pri užívaní cudzieho majetku	43
Článok 15 Definícia „ BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH BUDOV “	45
“	
Časť VII Záver	46
Obsah	47