

**Metodické usmernenie
Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorým sa upravujú
niektoré postupy pri nakladaní s hnuteľným a nehnuteľným majetkom štátu
zo dňa 29.10.2021**

**Časť I.
Úvodné a všeobecné ustanovenia**

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Metodické usmernenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (ďalej len „MPSVR SR“), ktorým sa upravujú niektoré postupy pri nakladaní s hnuteľným a nehnuteľným majetkom štátu (ďalej len „metodické usmernenie“) upravuje a usmerňuje nakladanie s hnuteľným a nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „majetok štátu“) v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi MPSVR SR a organizáciami, pre ktoré je MPSVR SR zriaďovateľom podľa zákona, a to pre:
 - a) Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny a úrady práce, sociálnych vecí a rodiny v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti,
 - b) Centrá pre deti a rodiny,
 - c) Národný inšpektorát práce a inšpektoráty práce,
 - d) Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu občanov so zdravotným postihnutím,
 - e) Implementačná agentúra MPSVR SR,
 - f) Rehabilitačné stredisko pre zrakovo postihnutých Levoča,
 - g) Centrum pre medzinárodno-právnu ochranu detí a mládeže,
 - h) Inštitút pre výskum práce a rodiny.
2. Na platnosť nakladania s majetkom štátu v prípadoch ustanovených zákonom sa vyžaduje súhlas:
 - a) MPSVR SR, ak ide o nakladanie s majetkom štátu v správe rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií uvedených v článku 1 ods. 1 metodického usmernenia, pre ktoré funkciu zriaďovateľa na účely zákona vykonáva MPSVR SR,
 - b) Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“), ak ide o nakladanie s majetkom štátu v správe MPSVR SR, pre ktorého funkciu zriaďovateľa na účely zákona vykonáva MF SR,
 - c) v iných prípadoch, pre ktoré to vyslovene stanovuje zákon.
3. Prílohami k metodickému usmerneniu sú vzory zmlúv, ktoré je potrebné prispôbiť konkrétnym situáciám a podľa potreby upraviť. Text zvýraznený kurzívou, text v zátvorkách, ako aj poznámky pod čiarou majú vysvetľujúci charakter a v konečnom znení zmluvy sa neuvádzajú.

4. Metodické usmernenie sa nevzťahuje na:
 - 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 napr. zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 199/2004 Z. z. colný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch),
 - c) hospodárenie s peňažnými prostriedkami štátu, ktoré upravuje osobitný predpis (napr. zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. **Vlastníkom majetku štátu** je Slovenská republika, ktorá ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcov majetku štátu v súlade so zákonom. Správca majetku štátu nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. 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, ktorého správcom by mal byť podľa zákona alebo podľa osobitných predpisov. Štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie uvedené v článku 1 ods. 1 metodického usmernenia nadobúdajú majetok do vlastníctva štátu. V zmluve upravujúcej nakladanie s majetkom štátu je potrebné vždy uvádzať ako **vlastníka Slovenskú republiku**.
2. **Prebytočný majetok štátu** je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činností alebo v súvislosti s ním. Správca je povinný s prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom a osobitnými predpismi.
3. **Dočasne prebytočný majetok štátu** je majetok, ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činností alebo v súvislosti s ním. Správca je povinný s dočasne prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom.
4. **Neupotrebitel'ný majetok štátu** je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, vrátane hnutel'ného majetku, s ktorým sa nepodarilo naložiť v ponukovom konaní a v osobitnom ponukovom konaní.

Článok 3

Nakladanie s majetkom štátu

1. Správca je povinný nakladať s majetkom štátu v súlade so zákonom a súvisiacimi osobitnými právnymi predpismi.
2. Správca pri nakladaní s majetkom štátu prihliada na metodické usmernenia MF SR ako gestora zákona a na toto metodické usmernenie.

3. O prebytočnosti, dočasnej prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku štátu písomne rozhoduje štatutárny orgán správcu alebo ním písomne poverená osoba.
4. **Rozhodnutie o prebytočnosti** majetku štátu musí byť písomné a musí obsahovať:
 - a) dátum vydania,
 - b) meno a podpis oprávnenej osoby,
 - c) označenie prebytočného majetku štátu,
 - d) identifikačné údaje a odôvodnenie.
5. Rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu sa nevydáva ak ide o:
 - a) zámenu majetku štátu,
 - b) majetok, ktorý by mohol budúci nadobúdateľ stavby ako investor stavby nadobudnúť vyvlastnením (vyžaduje sa vyjadrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky),
 - c) dočasnú správu,
 - d) prevod hnutel'ného majetku vo vlastníctve štátu so súhlasom zriaďovateľa školy alebo školskému zariadeniu, ktoré je zaradené najmenej rok do siete podľa osobitného predpisu (§ 15 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v znení neskorších predpisov) podľa schválených projektov spolufinancovaných z prostriedkov Európskej únie, napríklad nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1304/2013 zo 17. decembra 2013 o Európskom sociálnom fonde a o zrušení nariadenia Rady (ES) č. 1081/2006 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013), nariadenie (EÚ) č. 1303/2013) ak hnutel'ný majetok bude využívaný len na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti školy alebo školského zariadenia.
6. **Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu** musí byť písomné a musí obsahovať:
 - a) dátum vydania,
 - b) meno a podpis oprávnenej osoby,
 - c) označenie dočasne prebytočného majetku štátu,
 - d) identifikačné údaje a odôvodnenie.
7. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa nevydáva ak ide o:
 - a) nebytový priestor vo vlastníctve štátu, ktorého výmera nepresahuje 5 m²,
 - b) nájom obvodových múrov, strechy alebo oplotenia na umiestnenie reklamnej stavby,
 - c) krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) nájom majetku štátu v dočasnej správe,
 - e) nájom majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby, pri ktorých správca použil postupy verejného obstarávania,
 - f) nájom prebytočného majetku štátu,
 - g) nájom, výpožičku alebo zriadenie zmluvného vecného bremena koncesného majetku koncesionárom v prospech tretej osoby a je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
8. **Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku štátu** musí byť písomné, musí obsahovať:
 - a) dátum vydania,
 - b) meno a podpis oprávnenej osoby,
 - c) označenie neupotrebitel'ného majetku štátu,
 - d) identifikačné údaje a odôvodnenie.
9. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti sa nevydáva, ak ide o koncesný majetok, ktorý pre úplné

opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

10. Neupotrebitelný majetok štátu, ktorý môže byť využitý ako druhotná surovina, ponúkne správca právnickej alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín. V prípade ak nebude majetok štátu využitý ako druhotná surovina, zabezpečí správca jeho likvidáciu v súlade s osobitnými predpismi (okrem kultúrnych pamiatok).
11. Správca je povinný k rozhodnutiu o prebytočnosti, dočasnej prebytočnosti a neupotrebitelnosti pripojiť doklad o tom, ako bolo naložené s prebytočným, dočasne prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom štátu.

Článok 4

Centrálne evidencie majetku a spory o správu majetku štátu

1. **Centrálne evidencie majetku** je verejne prístupná evidencia bytových budov, nebytových budov, bytov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe správcov a verejne prístupná evidencia bytových budov, nebytových budov, bytov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve iných vlastníkov, ktoré užívajú správcovia (rozpočtová organizácia, príspevková organizácia, štátny fond). Nevzťahuje sa na líniové stavby a pozemky nimi zastavané, nehnuteľný majetok štátu, ktorý slúži na plnenie úloh na úseku ochrany ústavného zriadenia, vnútorného poriadku, bezpečnosti štátu alebo obrany štátu a na úseku ochrany utajovaných skutočností podľa osobitného predpisu (napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 198/1994 Z. z. o Vojenskom spravodajstve v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 1 zákona č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 96/2012 Z. z., zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), nehnuteľný majetok štátu a nehnuteľný majetok vo vlastníctve inej osoby, ktorý je užívaný správcom v zahraničí a slúži výlučne pre potreby ubytovania zamestnancov zastupiteľských úradov Slovenskej republiky.
2. Pri identifikácii nehnuteľného majetku štátu evidovaného v katastri nehnuteľností je potrebné vychádzať z údajov z katastra nehnuteľností. Okrem číselnej identifikácie je potrebné tieto údaje spresniť druhovo, resp. podľa spôsobu využívania majetku štátu. Podľa prílohy č. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, sa pod pojmom druh rozumie členenie pozemkov na zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a podobne. Stavby sa podľa prílohy č. 7 uvedenej vyhlášky druhovo rozlišujú na bytové domy, administratívne budovy, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria) a podobne. Spôsob využitia pozemku podľa prílohy č. 2 uvedenej vyhlášky je v katastri nehnuteľností uvedený kódom, napríklad pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
3. **Zákon ustanovuje lehotu 30 dní**, v rámci ktorej sú správcovia povinní aktualizovať údaje evidované v centrálnej evidencii majetku.

4. **Spor o správu majetku štátu** je spor o tom, ktorý správca je oprávnený alebo povinný majetok spravovať a taktiež spor medzi správcami o veľkosti ich podielov alebo o prednostnom práve na prevod správy majetku štátu v spoločnej správe.
5. Účastníci sporu sú povinní do 60 dní od vzniku sporu písomne požiadať o rozhodnutie sporu (žiadosť môže podať každý z účastníkov sporu). Žiadosť o rozhodnutie sporu musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu, opis skutkového stavu, doklady preukazujúce opísaný skutkový stav, doklad o tom, že nedošlo k dohode účastníkov sporu a návrh, ako má byť rozhodnuté.
6. O spore rozhoduje zriaďovateľ účastníkov sporu, v prípade ak je jedným z účastníkov sporu štátny podnik, potom o spore rozhoduje zriaďovateľ a zakladateľ účastníkov sporu. Ak účastníci sporu nemajú spoločného zriaďovateľa, rozhodujú ich zriaďovatelia alebo zriaďovateľ a zakladateľ po dohode. Na vydanie rozhodnutia o spore je príslušný ten zriaďovateľ alebo zakladateľ, v ktorého pôsobnosti je majetok štátu, o ktorého správu sa vedie spor. Ak nedôjde k dohode medzi zriaďovateľmi alebo medzi zriaďovateľom a zakladateľom, rozhoduje o spore vláda Slovenskej republiky na návrh MF SR, ktoré ho predkladá na základe žiadosti niektorého zo zriaďovateľov, zakladateľa účastníka sporu alebo niektorého účastníka sporu, ak je ním ústredný orgán štátnej správy.

Časť II.

Nakladanie s prebytočným majetkom štátu

Článok 5

Nakladanie s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu

1. Správca majetku štátu v rámci nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu, ktorý má v správe, môže:
 - a) previesť vlastnícke právo k tomuto majetku na základe kúpnej zmluvy,
 - b) previesť správu tohto majetku na základe zmluvy o prevode správy,
 - c) zameniť správu tohto majetku štátu s iným správcom majetku štátu na základe zmluvy o zámene správy majetku štátu,
 - d) zameniť tento majetok štátu na základe zámennej zmluvy.
2. Prebytočný nehnuteľný majetok štátu je **správca povinný ponúknuť na prevod správy v registri ponúkaného majetku (vedenom MF SR na portáli www.ropk.sk)**. V prípade, ak je predmetom ponuky nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, je správca majetku štátu povinný písomne ponúknuť prebytočný majetok štátu aj Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky.
3. Ponuka v registri musí obsahovať najmä:
 - a) identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky,
 - b) požadovanú odplatu, ak správca požaduje za prevod správy odplatu,
 - c) lehotu na doručenie ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia ponuky.
4. Správca je povinný do 15 dní od uplynutia lehoty na doručovanie ponúk zaslať návrh zmluvy o prevode správy záujemcovi, ktorý v lehote určenej správcom predložil ponuku. Ak záujemca do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy o prevode správy neuzavrie zmluvu o prevode správy, na jeho ponuku sa neprihliada. Ak o prebytočný nehnuteľný majetok štátu prejavili záujem viacerí záujemcovia, ktorí splnili podmienky a od svojej ponuky

neodstúpili, zmluvu o prevode správy správcu uzavrie so záujemcom, o ktorom tak rozhodne vláda, pričom ustanovenia prvej a druhej vety tohto odseku sa nepoužijú. Ak má správca postavenie zriaďovateľa, návrh podáva vláde tento správca.

5. **Správca nie je povinný vykonať ponukové konanie** pri prevode nehnuteľného majetku štátu v prípadoch uvedených v § 8 ods. 3 zákona, a to ak ide o prevod správy:
 - a) pozemku zastavaného stavbou v správe budúceho správcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou,
 - b) majetku štátu medzi zriaďovateľom a správcom v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ak tento majetok štátu nadobúda do svojej správy zriaďovateľ,
 - c) majetku štátu, ktorý by mohol budúci správca nadobudnúť podľa osobitného predpisu, ak sú podľa vyjadrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky splnené podmienky na vyvlastnenie,
 - d) podielu majetku štátu v spoločnej správe, ktorým sa realizuje prednostné právo na prevod správy podielu majetku štátu v spoločnej správe,
 - e) majetku štátu zámenou správy,
 - f) správcovi, ktorý nadobúda správu tohto majetku štátu na účely prípravy a realizácie koncesie dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitného predpisu (zákon o verejnom obstarávaní).

6. **Správca nie je povinný vykonať ponukové konanie** pri prevode nehnuteľného majetku štátu **iným správcom na prevod správy** v prípadoch uvedených v § 8 ods. 4 zákona, a to ak prevádza:
 - a) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou,
 - b) nehnuteľný majetok štátu, ktorý by mohol budúci nadobúdateľ nadobudnúť podľa osobitného predpisu, ak sú podľa vyjadrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky splnené podmienky na vyvlastnenie, pričom rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu sa nevydáva,
 - c) majetok štátu, ktorý správca vymieňa,
 - d) nehnuteľný majetok štátu odplatne do vlastníctva obce, mestskej časti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti mesta Košice (ďalej len „obec“), vyššieho územného celku alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom.

7. Záujem o prebytočný nehnuteľný majetok štátu môže prejavíť len správca, ktorý tento majetok štátu nevyhnutne potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, akceptuje požadovanú odplatu a má aj finančné krytie na jeho prevádzku; to neplatí, ak zriaďovateľ správcu alebo centrálny správca nadobúda tento majetok štátu na účely ďalšieho nakladania s ním.

8. Ak o ponúknutý prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprejaví záujem žiadna rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia, správca majetku štátu prevedie jeho vlastníctvo, a to vykonaním **osobitného ponukového konania** (ďalej len „OPK“) alebo vykonaním elektronickej aukcie (ďalej len „EA“), v prípade ak primeraná cena presahuje 10 000 eur.

9. Účelom OPK je vytvorenie súťažného prostredia **zverejnením ponuky v registri ponúkaného majetku. OPK sa začína zverejnením ponuky.**

10. **Ponuka** podľa § 8a ods. 1 zákona **musí obsahovať**:
 - a) identifikáciu majetku štátu s jeho charakteristikou,
 - b) primeranú cenu (za primeranú cenu sa pri prevode nehnuteľného majetku štátu

považuje všeobecná hodnota majetku podľa znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako 2 roky; znalecký posudok starší ako 2 roky je možné aktualizovať znalcom, takáto aktualizácia je platná 6 mesiacov, ak sa však po aktualizácii zmení všeobecná hodnota majetku, správca je povinný predložiť nový znalecký posudok), alebo primeranú cenu zníženú podľa § 8a odsek 8, 9 alebo 11 zákona,

- c) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po zverejnení ponuky,
- d) údaj o výške a spôsobe zloženia zábezpeky, ak ju správca požaduje.

11. Správca je pri OPK povinný:

- a) vylúčiť všetky cenové ponuky osôb blízkych, majetkovo a personálne prepojených s iným záujemcom,
- b) akceptovať cenovú ponuku predloženú v lehote a vyjadrenú len jednou pevnou sumou v eurách; správca túto povinnosť uvádza v ponuke,
- c) nemeniť podmienky počas celého procesu OPK,
- d) pokračovať v začatom procese predaja.

12. Správca môže od záujemcu žiadať **zloženie zábezpeky** v peňažných prostriedkoch. Výška správcom požadovanej zábezpeky nesmie prekročiť 10 % primeranej ceny alebo primeranej ceny zníženej podľa § 8a odsekov 8, 9 alebo odseku 11 zákona. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet správcu do konca lehoty na doručovanie cenových ponúk. Zábezpeka záujemcu, s ktorým sa uzavrela kúpna zmluva, sa zarátava na splatenie kúpnej ceny.

13. Pri vyhodnotení OPK:

- a) Cenové ponuky záujemcov vyhodnotí komisia vymenovaná štatutárom v súlade s § 8a ods. 6 zákona. Pri rovnosti ponúk záujemcov správca písomne vyzve záujemcov na zvýšenie cenovej ponuky v lehote určenej správcom. OPK je úspešné, ak najmenej jeden záujemca, ktorý nie je osobou spriaznenou s iným záujemcom, predloží cenovú ponuku vyjadrenú pevnou sumou najmenej vo výške primeranej ceny a uhradí zábezpeku v plnej výške a v lehote určenej správcom na účet správcu, ak ju správca požadoval.
- b) Správca prevedie majetok štátu záujemcovi, ktorý v OPK ponúkne najvyššiu cenu.
- c) Ak vyzvaný záujemca neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej správcom alebo ak správca odstúpi od kúpnej zmluvy, pretože kupujúci v dohodnutej lehote nezaplatil kúpnu cenu, správca vyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy v poradí ďalšieho záujemcu podľa § 8a ods. 7 zákona.
- d) Ak na základe platnej kúpnej zmluvy kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenom termíne, správca je povinný odstúpiť od kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa celý proces ruší a postup nakladania sa opäť začína ponukovým konaním.
- e) Ak žiaden záujemca neponúkne primeranú cenu, je správca povinný **opakovať OPK**.

14. **Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu** sa uskutočňuje kúpnu zmluvou podľa § 11 zákona a **musí byť vždy odplatný**, a to najmenej **za primeranú cenu**. Podmienky, za ktorých môže byť kúpna cena nižšia než primeraná cena sú špecifikované v § 11 ods. 2 a 3 zákona. **Nižšia než primeraná cena sa stanoví dohodou tak, aby nebola symbolická.**

15. Správca majetku je oprávnený **zrušiť OPK** podľa § 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.

16. V prípade neúspešného OPK správca majetku postupne znižuje kúpnu cenu podľa ustanovení § 8a ods. 8 až 11 zákona. V prípade 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.
17. Postup stanovenia primeranej ceny v jednotlivých kolách v prípade neúspešného OPK **znižovaním kúpnej ceny** je podľa § 8a ods. 8, 9, 10, 11 zákona nasledovný:
1. kolo: za primeranú cenu (t. j. všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom),
 - b) 2. kolo: za primeranú cenu zníženú o 10%,
 - c) 3. kolo: za primeranú cenu zníženú o 30%,
 - d) 4. kolo: za primeranú cenu zníženú o 60%,
 - e) 5. kolo: bezodplatná ponuka obci, na ktorej území sa majetok nachádza a uzatvorí sa darovacia zmluva,
 - f) 6. kolo: ak obec do 30 dní neprejaví záujem a neuzavrie darovaciu zmluvu (podľa § 8a ods. 10 zákona), majetok štátu sa bezodplatne ponúkne VÚC, v ktorého územnom obvode sa majetok nachádza a uzatvorí sa darovacia zmluva. Ak VÚC neuzatvorí do 30 dní darovaciu zmluvu, majetok sa stáva nepredajný, okrem budovy ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou (podľa § 8a ods. 10 zákona),
 - g) 7. kolo: ak predmet prevodu je nepredajný majetok (stavba na sanáciu) okrem budovy – národnej kultúrnej pamiatky, primeraná cena sa zníži o 90 %; ak je predmetom prevodu aj pozemok, najmenej za primeranú cenu pozemku zníženú o 50 %; **nepredajným majetkom štátu** podľa § 8a ods. 11 zákona je stavba, ktorú podľa potvrdenia stavebného úradu nie je možné z dôvodu jej technického stavu riadne užívať a ktorá ohrozuje život alebo zdravie osôb, alebo stavba ktorú nie je možné hospodárne opraviť, a tiež stavba, ktorej vlastníctvo sa nepodarilo previesť postupom podľa písmen a) až f) tohto odseku (§ 8a ods. 8 až 10 zákona). Podmienkou predaja za 10% z kúpnej ceny je: doklad, že prevádzkovanie budovy je nehospodárne - proces prevodu bol neúspešný - potvrdenie stavebného úradu, že budova ohrozuje obyvateľov.
18. Prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorého **primeraná cena presahuje 10.000,00 € (pred znížením) je správca majetku povinný ponúknuť len v EA** (podľa § 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:
- a) 1. fáza: **vyhlásenie EA** - oznámenie o vyhlásení EA sa zverejní v registri ponúkaného majetku (získava sa okruh záujemcov o ponúkaný majetok štátu, ktorí sa môžu zúčastniť EA. Cenovú ponuku záujemcu možno akceptovať, ak bola predložená v lehote a za podmienok určených vo vyhlásení EA). Lehota na doručenie ponúk je 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 (viď ods. 17 tohto článku), 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“.
 - b) 2. fáza: vykonanie EA (podľa § 8aa) a 8ab) zákona v spojení s §8a) zákona).
 - c) Postup znižovania ceny, zábezpeka, zrušenie vyhlásenia EA, podmienky opakovania vyhlásenia EA, darovanie obci/VÚC, nepredajný majetok – viď § 8aa ods. 5 v spojení

s § 8a ods. 3 až 5 a 8 až 11 zákona (postup ako pri OPK, vid'. predchádzajúce odseky tohto článku).

19. Správca majetku je povinný zverejniť zápis z vyhodnotenia oznámenia o vyhlásení EA v registri do 5 pracovných dní (podľa § 8d ods. 4 zákona) od jeho vyhotovenia.
20. **Zrušenie oznámenia o vyhlásení EA** (podľa § 8aa ods. 5 v spojení § 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.
Vyhlásenie EA sa dá zrušiť, ale EA sa nedá zrušiť.
21. **Výnimky z OPK alebo EA** (§8e) zákona).
Prevod bez OPK alebo EA je možné zrealizovať pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku štátu uvedeného v § 8 ods. 4 zákona (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho, vyvlastnenie, zámena),
 - 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, vyššieho územného celku alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom za podmienky, že obec, vyšší územný celok alebo nimi zriadená rozpočtová organizácia 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 (na účel budovania verejnoprospešných stavieb je treba doložiť záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie podľa § 108 ods. 3 stavebného zákona),
 - e) nehnuteľného majetku do vlastníctva cudzieho štátu pre potreby diplomatického zastúpenia, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,
 - f) nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu.
22. 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. Prevod vlastníckeho práva zámennou nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa § 11 ods. 8 až 10 zákona, pričom predmetom zámenny je majetok potrebný na plnenie úloh správcu, ktorý je vhodnejší než ten, ktorý správca používa. Správca majetku nesmie výmenou do vlastníctva štátu získať majetok, na ktorom viazne záložné právo, okrem zákonného záložného práva podľa osobitného predpisu.
23. **Zámena správy nehnuteľného majetku štátu** sa uskutočňuje dohodou oboch zmluvných strán, a to na základe zmluvy o zámene správy majetku štátu podľa § 9 ods. 3 zákona.
24. **Ocenenie vymieňaného nehnuteľného majetku** vykoná správca 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. Majetok, ktorý štát zámennou nadobudne, nesmie byť zaťažený právami tretích osôb

s výnimkou zákonných tiarch. Ak cena zamieňaného majetku nie je rovnaká, zmluva musí obsahovať dohodu o výške rozdielu ceny a dobe splatnosti rozdielu v cene. Nadobúdateľ majetku štátu je povinný zaplatiť rozdiel v cene správcovi najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy a zároveň ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

25. Nehnuteľný majetok štátu je zakázané vymieňať za hnuťný majetok.
26. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca, a to až po zaplatení kúpnej ceny alebo rozdielu ceny, ak ide o zámenu. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu alebo rozdiel v cene do stanoveného termínu, správca je povinný odstúpiť od zmluvy.

Článok 6

Nakladanie s prebytočným hnuťným majetkom štátu

1. Správca majetku štátu v rámci nakladania s prebytočným hnuťným majetkom štátu, ktorý má v správe, môže:
 - a) previesť vlastnícke právo k tomuto majetku štátu kúpnu zmluvou,
 - b) previesť správu tohto majetku štátu zmluvou o prevode správy majetku štátu,
 - c) zameniť správu tohto majetku štátu s iným správcom majetku štátu zmluvou o zámene správy majetku štátu,
 - d) zameniť tento majetok štátu zámennou zmluvou,
 - e) darovať tento majetok štátu darovacou zmluvou.
2. Pri prevode prebytočného **vymedzeného** hnuťného majetku štátu je správca povinný na základe rozhodnutia o prebytočnosti **vykonať ponukové konanie v registri ponúkaného majetku štátu** a ak ide o národnú kultúrnu pamiatku je správca povinný písomne ponúknuť hnuťný majetok aj Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky.
3. Za vymedzený hnuťný majetok štátu sa považuje:
 - a) **výpočtová a telekomunikačná technika**, ak neuplynulo viac ako dva roky od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky; ak nie je zrejmý dátum prvého uvedenia do prevádzky, lehota dvoch rokov plynie od roku výroby tohto hnuťného majetku štátu,
 - b) **hnuťný majetok štátu, ktorý sa neodpisuje** podľa osobitného predpisu,
 - c) **výrobok obranného priemyslu**, ktorého obstarávacia cena alebo reprodukčná obstarávacia cena je vyššia ako 10 000 eur,
 - d) **iný hnuťný majetok štátu**, ako je uvedený v písmenách a) až c), ktorého obstarávacia cena alebo reprodukčná obstarávacia cena je vyššia ako 10 000 eur, a ak neuplynulo viac ako päť rokov od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky; ak nie je zrejmý dátum prvého uvedenia do prevádzky, lehota piatich rokov plynie od roku výroby tohto hnuťného majetku štátu.
4. **Povinnosť ponúknuť** prebytočný vymedzený hnuťný majetok štátu v registri **štátnym rozpočtovým organizáciami a štátnym príspevkovým organizáciami** sa podľa § 8f ods. 2 zákona **nevzťahuje na prevod**:
 - a) podielu 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,
 - d) majetku štátu správcovi, ktorý správu tohto majetku štátu nadobúda na účely prípravy a realizácie koncesie dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitného predpisu,
 - e) majetku štátu, ktorý sa daruje.
5. Ponuka v registri musí obsahovať najmä identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky, požadovanú odplatu, ak správca požaduje za prevod správy odplatu, a lehotu na doručenie ponúk, ktorá nesmie byť kratšia **ako desať dní** odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia ponuky.
6. Ak sa prebytočný hnutel'ný majetok štátu neprevedie do správy iného správcu, správca prevedie jeho vlastníctvo. Prebytočný vymedzený hnutel'ný majetok štátu je správca povinný ponúknuť v OPK alebo v EA. Na OPK sa vzťahujú ustanovenia § 8a ods. 1 až 4, § 8a ods. 5 písm. b), § 8a ods. 6, 7 a 12 zákona. Na EA sa vzťahujú ustanovenia § 8aa ods. 1 až 4, § 8aa ods. 6 až 7 a § 8ab zákona.
7. Prebytočný hnutel'ný majetok štátu, ktorý sa nepovažuje za vymedzený hnutel'ný majetok štátu a živé zvieratá nie je správca povinný ponúknuť v osobitnom ponukovom konaní alebo v elektronickej aukcii; pri ich prevode je povinný postupovať transparentne, hospodárne a efektívne.
8. Správca môže so súhlasom zriaďovateľa **darovať hnutel'ný majetok** vo vlastníctve štátu, ktorý bol rozhodnutím štatutárneho orgánu správcu vyhlásený za prebytočný. V tomto prípade sa ponukové konanie ani OPK nevykonáva. Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku štátu darovaním sa uskutočňuje na základe žiadosti o darovanie, pričom musia byť splnené podmienky uvedené v § 11 ods. 7 zákona. Prevod vlastníckeho práva k hnutel'ným kultúrnym pamiatkam sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Ministerstva kultúry Slovenskej republiky.
9. **Žiadateľ o darovanie hnutel'ného majetku štátu** musí písomne preukázať, že spĺňa zákonné podmienky pre darovanie hnutel'ného majetku štátu doložením:
- a) doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
 - b) doklad preukazujúci existenciu a pôsobnosť žiadateľa (napr. zakladacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, stanovy),
 - c) výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na obdarovaného vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
 - d) výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií (po uvedení registra do prevádzky), **ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri** (napr. občianske združenie, nezisková organizácia), ktorým sa preukáže zápis údajov podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f), resp. § 3 ods. 2 písm. d) zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov; **do času uvedenia registra mimovládnych neziskových organizácií do prevádzky je možné preukázať splnenie tejto zákonnej požiadavky výpisom z príslušného registra (evidencie), v ktorom je obdarovaný evidovaný, alebo potvrdením príslušného orgánu o splnení zákonných podmienok evidovania subjektu.**
10. **Pri zámene hnutel'ného majetku štátu** sa rozhodnutie o prebytočnosti nevydáva, ani sa majetok neponúka. Pri zámene sa musí uviesť presná špecifikácia hnutel'ného majetku štátu a účel, na ktorý sa hnutel'ný majetok štátu bude využívať.

11. **Zámena správy hnutel'ného majetku štátu** sa uskutočňuje na základe zmluvy o zámene správy majetku štátu podľa § 9 ods. 3 zákona.
12. **Prevod vlastníctva zámenou hnutel'ného majetku štátu** sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa § 11 ods. 8 a 10 zákona, pričom správca môže zameniť hnutel'ný majetok štátu, ktorý má v správe, len za vhodnejší majetok. Správca môže uzatvoriť aj zámennú zmluvu, ktorou sa výmenou dáva hnutel'ný majetok štátu a súčasne prijíma nový nepoužívaný hnutel'ný majetok do vlastníctva štátu.
13. **Ocenenie vymieňaného hnutel'ného majetku štátu** 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. Ak cena zamieňaného hnutel'ného majetku štátu nie je rovnaká, zmluva musí obsahovať dohodu o výške rozdielu v cene a 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.

Článok 7

Zmluvy o prevode majetku štátu

1. Prevod majetku štátu sa uskutočňuje na základe zmlúv uvedených v nasledujúcich článkoch metodického usmernenia. V každej zmluve upravujúcej nakladanie s majetkom štátu sa pred označením správcu majetku štátu uvedie vlastník majetku štátu, ktorým je **Slovenská republika**.
2. Správca majetku štátu **nie je oprávnený uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve ak predmetom zmluvy je majetok štátu**, nakoľko zákon o správe majetku štátu mu neumožňuje vopred sa zaviazat' k majetkovoprávnej dispozícii s majetkom štátu, ktorá sa má udiat' v budúcnosti.

Článok 8

Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu

1. Prevod správy nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy nehnuteľného majetku štátu v súlade s § 9 ods. 1 a 2 zákona, ktorej vzor tvorí *prílohu č. 1* tohto metodického usmernenia.
2. Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu obsahuje náležitosti uvedené v § 9 ods. 1 a 2 zákona. Prevod správy medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami je vždy bezodplatný a na platnosť zmluvy sa nevyžaduje súhlas MF SR. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť po zápise do katastra nehnuteľností. Ak ide o odplatný prevod správy nehnuteľného majetku štátu, tak cena a ďalšie náležitosti zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu, ktoré nie sú upravené v zákone, sa upravujú v súlade s Občianskym zákonníkom.
3. K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR k prevodu správy nehnuteľného majetku štátu je potrebné predložiť nasledujúcu dokumentáciu:
 - a) rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 alebo § 8 ods. 3 písm. c) zákona neustanovuje inak,
 - b) všetky vyhotovenia zmluvy o prevode správy, podpísané a datované,

- c) znalecký posudok,
- d) aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané zmluvou o prevode správy prevádzané nehnuteľnosti - postačuje výpis z verejného registra,
- e) doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci ponukového konania, a to:
 - ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ponuka jediného záujemcu,
 - vyhodnotenie ponukového konania, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. f) zákona musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia.
- f) **ostatná dokumentácia:**
 - doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
 - doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
 - geometrický plán ku každému vyhotoveniu zmluvy o prevode správy, z toho dva v originálnom vyhotovení (pre účely katastra), ak predmetom prevodu správy sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností,
 - vyjadrenie nadobúdateľa (preberajúceho), že má finančné krytie na prevádzku nadobúdaného majetku,
 - ponuky správcom a príp. ich odpovede, ak ide o majetok štátu v spoločnej správe viacerých správcov,
 - aktuálny výpis z listu vlastníctva k stavbe v správe nadobúdateľa, ak sa prevádza správa pozemku (zastavaného a príslušného) vo vlastníctve štátu správcovi stavby (postačuje výpis z verejného registra),
 - vyjadrenie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky o splnení podmienok na vyvlastnenie podľa osobitného zákona,
 - rozhodnutie vlády Slovenskej republiky, ak o správu ponúkaného majetku štátu v rámci ponukového konania prejavili záujem aspoň dvaja záujemca, ktorí splnili podmienky a od svojej ponuky neodstúpili, vrátane fotokópií týchto ponúk.

Článok 9

Zmluva o prevode správy hnuiteľného majetku štátu

1. Pri prevode správy hnuiteľného majetku štátu zmluvou o prevode správy hnuiteľného majetku štátu sa postupuje v súlade s § 8f a § 9 ods. 1 a 4 zákona, vzor zmluvy o prevode správy hnuiteľného majetku tvorí *prílohu č. 2* tohto metodického usmernenia.
2. Zmluva o prevode správy hnuiteľného majetku štátu obsahuje náležitosti uvedené v § 9 ods. 1 zákona a ďalšie náležitosti podľa Občianskeho zákonníka. Zmluva o prevode správy hnuiteľného majetku štátu musí obsahovať nespochybniteľne špecifikovaný predmet prevodu správy, účel jeho využitia, deň prevodu a ak je prevod odplatný, dohodnutú odplatu.

Článok 10

Zmluva o zámene správy nehnuteľného majetku štátu

1. Zámena správy nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy nehnuteľného majetku štátu v súlade s § 9 ods. 3 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zmluve je potrebné špecifikovať predmet zámene, účel využitia, deň prevodu

a ostatné náležitosti v súlade s § 9 zákona.

2. Na platnosť zmluvy o zámene správy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje **súhlas MF SR**.
3. K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR so zámenou správy nehnuteľného je potrebné predložiť nasledujúcu dokumentáciu:
 - a) všetky vyhotovenia zámennej zmluvy, podpísané a datované (jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely a dve vyhotovenia zámennej zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra),
 - b) aktuálne výpisy z listov vlastníctva, na ktorých sú zapísané prevádzané nehnuteľnosti (postačuje výpis z verejného registra),
 - c) znalecké posudky,
 - d) **ostatná dokumentácia:**
 - doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
 - geometrický plán úradne overený sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňateľ - postačuje výpis z verejného registra,
 - výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na zamieňateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
 - potvrdenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom zámeny je oddelený pozemok,
 - predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom zámeny je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Článok 11

Zmluva o zámene správy hnutel'ného majetku štátu

1. Zámena správy hnutel'ného majetku štátu sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy hnutel'ného majetku štátu podľa § 9 ods. 3 zákona, ktorej vzor tvorí *prílohu č. 3* tohto metodického usmernenia. V zmluve je potrebné špecifikovať predmet zámeny a účel využitia, deň prevodu a ostatné náležitosti uvedené v § 9 zákona.
2. 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, vecno-právne účinky nadobudne dňom odovzdania a prevzatia.

Článok 12

Kúpna zmluva na predaj nehnuteľného majetku štátu

1. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu sa uskutočňuje kúpnu zmluvou podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré obsahujú všeobecné ustanovenia o kúpnej zmluve, a podľa § 11 ods. 1 až ods. 5 zákona, ktorý obsahuje náležitosti kúpnej zmluvy a spôsob realizácie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku štátu.

2. Prevod nehnuteľného majetku štátu musí byť **vždy odplatný**, a to najmenej za primeranú cenu alebo za primeranú cenu zníženú podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona, okrem výnimiek uvedených v § 11 ods. 2 zákona. Dohodnutú cenu je nadobúdateľ (t. j. kupujúci) povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ktorý je oprávnený podať len správca tohto majetku, a to až po zaplatení dohodnutej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca povinný odstúpiť od zmluvy.
3. 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, prípadne splnomocnenej osoby, bankové spojenie (názov banky) a číslo účtu vo formáte IBAN.
4. Na identifikáciu **kupujúceho, ktorý je fyzickou osobou**, je potrebné pri označení zmluvných strán uviesť jej meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresu trvalého pobytu, bankové spojenie (názov banky) a číslo účtu vo formáte IBAN. Ak predmet zmluvy nadobúda do vlastníctva fyzická osoba podnikajúca na základe živnostenského oprávnenia, je potrebné uviesť aj identifikačné údaje podľa príslušného živnostenského listu.
5. Ak fyzická osoba ako kupujúci uzatvára kúpnu zmluvu **v čase trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, odporúčame, 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.
6. Na identifikáciu **kupujúceho, ktorý je právnickou osobou**, je potrebné pri označení zmluvných strán uviesť obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu, IČO, meno a funkciu štatutárneho orgánu, bankové spojenie (názov banky) a číslo účtu vo formáte IBAN. Identifikácia kupujúceho musí byť v súlade s údajmi uvedenými v aktuálnom výpise z obchodného registra.
7. Nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom kúpy, musí byť presne označený v súlade s údajmi o nehnuteľnosti uvedenými v katastri nehnuteľností a znaleckým posudkom. Ak bol nehnuteľný majetok ohodnotený znaleckým posudkom, v zmluve sa uvedie číslo a dátum vyhotovenia znaleckého posudku, cena určená znaleckým posudkom, meno znalca a jeho adresa.
8. Kúpna zmluva musí obsahovať aj **d'alsie náležitosti určené zákonom, a to:**
 - a) *dohodu o účele* využívania nehnuteľného majetku štátu nadobúdateľom,
 - b) *kúpnu cenu* alebo nižšiu než primeranú cenu, t. j. nižšiu než trhovú cenu za podmienok uvedených v § 11 ods. 2 zákona,
 - c) *dohodu o dobe splatnosti kúpnej ceny*, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy a *povinnosť nadobúdateľa zaplatiť dohodnutú cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra* podľa § 11 ods. 1 zákona,
 - d) *povinnosť správcu odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny podľa dohodnutého termínu*,
 - e) *informáciu o tom, že kúpna zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu MF SR, ak to zákon vyžaduje, a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka*,

- f) informáciu o tom, že *vecno-právne účinky* kúpna zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
9. 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 súčasne dodrží podmienku začatia s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo výstavbou verejnoprospešnej stavby do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, čo je kupujúci povinný bez zbytočného odkladu oznámiť predávajúcemu. Kupujúci 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. Aby sa predišlo prípadným sporom, je potrebné účel kúpy v kúpnej zmluve dostatočne a zrozumiteľne špecifikovať. V prípade nedodržania týchto podmienok je podľa §11 ods. 3 zákona kupujúci povinný doplatiť predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ktorú v čase predaja nehnuteľný majetok štátu mal.
10. Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza nehnuteľný majetok štátu, sa vyžaduje **súhlas MF SR**.
11. Súhlas MF SR na platnosť kúpnej zmluvy sa *nevyžaduje* podľa § 11 ods. 4 zákona v prípade kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza:
- stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu vlastníkovi stavby; to neplatí, ak sa spolu so zastavaným pozemkom prevádza aj príľahlý pozemok,
 - spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu inému spoluvlastníkovi tohto majetku,
 - nehnuteľný majetok štátu určený pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,
 - nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena nepresahuje 1 000,- eur, pričom táto suma nemôže byť dosiahnutá rozdelením napr. väčšieho pozemku vo vlastníctve štátu.
12. K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR je **potrebné predložiť** nasledovnú dokumentáciu:
- originál rozhodnutia o prebytočnosti** nehnuteľného majetku štátu, ak § 5 ods. 4 alebo § 8 ods. 4 písm. b) zákona neustanovuje inak,
 - všetky vyhotovené rovnopisy kúpnej zmluvy** - podpísané a datované,
 - originál znaleckého posudku** nie staršieho ako 2 roky,
 - aktuálny výpis z listu vlastníctva**, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok (postačuje výpis z verejného registra),
 - doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, a to:**
 - ponuka zverejnená v registri,
 - zápisnicu o vyhodnotení ponukového konania, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. f) zákona musí byť zverejnené v registri do 5 pracovných dní od jeho vyhodnotenia,
 - doklady preukazujúce vykonanie OPK, ak sa majetok ponúkal v rámci OPK, a to:**
 - ponuka zverejnená v registri,
 - ponuky všetkých záujemcov,
 - obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - doklad o zaplatení zábezpeky, ak zaplatenie zábezpeky správca požadoval,
 - zápisnicu o vyhodnotení osobitného ponukového konania komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. g) zákona musí byť zverejnené v registri do 5 pracovných

dní od jeho vyhodnotenia,

g) doklady preukazujúce vykonanie vyhlásenia elektronickej aukcie (všetkých kôl), ak sa majetok ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie:

- ponuka zverejnená v registri,
- ponuky všetkých záujemcov,
- obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
- doklad o zaplatení zábezpeky, ak ju správca požadoval,
- zápisnicu o vyhodnotení výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. h) zákona musí byť zverejnené v registri do 5 pracovných dní od jeho vyhodnotenia - *vyhodnotenie nesmie obsahovať identifikačné údaje o záujemcoch* (z dôvodu predchádzania ich prípadného vzájomného ovplyvňovania), ak aspoň dvaja záujemcovia splnili určené podmienky a správca pristupuje k elektronickej aukcii,

h) doklady preukazujúce vykonanie elektronickej aukcie (všetkých kôl), ak sa majetok ponúkal v rámci elektronickej aukcie:

- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie (viď vyššie),
- správcom potvrdené vyhodnotenie elektronickej aukcie, ak bola elektronická aukcia vyhlásená (podľa § 8d ods. 2 písm. i) zákona *toto vyhodnotenie vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk podlieha zverejneniu v registri*),

i) ostatnú súvisiacu dokumentáciu:

- doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti**, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu**; to neplatí u kupujúceho, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- **geometrický plán úradne overený** sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
- **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci** (napr. z obchodného registra, zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií (po uvedení registra do prevádzky), ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri (napr. občianske združenie, nezisková organizácia),
- **výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na kupujúceho vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora**,
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok štátu v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k stavbe kupujúceho, ak sa prevádza pozemok (zastavaný a príľahlý) vo vlastníctve štátu vlastníkovi budovy (postačuje výpis z verejného registra),
- zmluva, ktorej predmetom je úprava užívania zastavaného a príľahlého pozemku vo vlastníctve štátu vlastníkom budovy, ak sa prevádzajú pozemky (zastavaný a príľahlý) vo vlastníctve štátu vlastníkovi budovy,
- relevantné zdôvodnenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom prevodu je oddelený pozemok,
- vyjadrenie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky o splnení podmienok na vyvlastnenie podľa osobitného zákona,
- záväznú časť územného plánu regiónu alebo záväznú časť územného plánu obce

alebo záväznú časť územného plánu zóny, ak sa nehnuteľný majetok štátu prevádza do vlastníctva obce (VÚC) na výstavbu verejnoprospešnej stavby (§ 108 ods. 2 stavebného zákona); ak obec nemá povinnosť vypracovať územný plán obce (má menej ako 2 000 obyvateľov), je potrebné predložiť územný plán regiónu,

- potvrdenie Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky o zaručenej vzájomnosti, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu určený pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom prevodu je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

13. Vzor kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku štátu tvorí *prílohu č. 4* tohto metodického usmernenia a vzor kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku štátu za nižšiu než primeranú cenu (obci alebo VÚC podľa bodu 9. tohto článku) tvorí *prílohu č. 5* tohto metodického usmernenia.

Článok 13

Kúpna zmluva na predaj hnutel'ného majetku štátu

1. Prevod vlastníckeho práva k hnutel'ného majetku štátu je vždy odplatný a uskutočňuje sa kúpnu zmluvou podľa § 11 ods. 6 zákona (výnimka je stanovená v § 11 ods. 7 zákona, podľa ktorého správca môže so súhlasom zriaďovateľa darovať hnutel'né veci vo vlastníctve štátu – vid' článok 16 tohto metodického usmernenia). Náležitosti kúpnej zmluvy sú uvedené v § 11 zákona a v ustanoveniach § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré obsahujú všeobecné ustanovenia o kúpnej zmluve.
2. Vlastníctvo **vymedzeného** hnutel'ného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v § 8f zákona, možno previesť najmenej za primeranú cenu. Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza vlastníctvo vymedzeného hnutel'ného majetku štátu, sa podľa § 11 ods. 6 zákona vyžaduje **súhlas zriaďovateľa, t. j. MPSVR SR**. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom odovzdania a prevzatia predmetu prevodu vlastníctva.
3. K žiadosti o udelenie súhlasu MPSVR SR ako zriaďovateľa je **potrebné predložiť** nasledovné písomné doklady:
 - a) **originál rozhodnutia o prebytočnosti,**
 - b) **všetky vyhotovené rovnopisy kúpnej zmluvy** - podpísané a datované,
 - c) **potvrdenie o pridelení IČO,**
 - d) **menovací dekrét štatutárneho orgánu predávajúceho** (resp. doklad preukazujúci oprávnenie fyzickej osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti a oprávnenie uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu),
 - e) **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci** (postačuje výpis z verejného registra),
 - f) **výpis z registra partnerov verejného sektora,** ak sa na kupujúceho vzťahuje povinnosť zapisovať sa do tohto registra,
 - g) **súvisiacu dokumentáciu.**
4. Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou dochádza k prevodu vlastníctva ostatných hnutel'ných vecí štátu, sa **nevyžaduje súhlas zriaďovateľa**.
5. Vzor kúpnej zmluvy na predaj hnutel'ného majetku štátu tvorí *prílohu č. 6* tohto metodického usmernenia.

Článok 14

Zámenná zmluva na zámenu nehnuteľného majetku štátu

1. Prevod vlastníctva zámenou nehnuteľného majetku štátu sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa § 11 ods. 8 a 9 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. Nehnuteľný majetok štátu možno vymeniť len za nehnuteľný majetok. V zámennej zmluve musí byť uvedená najmä presná špecifikácia a hodnota zamieňaného majetku štátu, vlastníctvo k zamieňanému nehnuteľnému majetku štátu, uvedená právna subjektivita zmluvných strán, skutočnosť, že na výmenu prijímanom nehnuteľnom majetku štátu neviazne záložné právo, účel zámeny, rozdiel ceny nehnuteľného majetku štátu a dohoda o dobe splatnosti rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zámennej zmluvy a ďalšie náležitosti (viď vzor zmluvy). Na zámennú zmluvu sa použijú primerane ustanovenia metodického usmernenia upravujúce kúpnu zmluvu.
2. Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva nehnuteľný majetok štátu, sa podľa § 11 ods. 9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR**. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zámenná zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do KN.
3. K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR je **potrebné predložiť** nasledovnú dokumentáciu:
 - a) **všetky vyhotovenia zámennej zmluvy** - podpísané a datované (jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely a dve vyhotovenia zámennej zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra),
 - b) **aktuálne výpisy z listov vlastníctva**, na ktorých sú zapísané prevádzané nehnuteľnosti (postačuje výpis z verejného registra),
 - c) **znalecké posudky** (originály nie staršie ako 2 roky),
 - d) **ostatná súvisiaca dokumentácia**:
 - doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu**; to neplatí u zamieňateľa, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
 - **geometrický plán** sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňateľ** (napr. z obchodného registra, zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra,
 - **výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na zamieňateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,**
 - **výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií** (po uvedení registra do prevádzky), **ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri** (napr. občianske združenie, nezisková organizácia),
 - potvrdenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom zámeny je oddelený pozemok,
 - predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom zámeny je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.
4. Vzor zámennej zmluvy na zámenu nehnuteľného majetku štátu tvorí *prílohu č. 7* tohto metodického usmernenia.

Článok 15

Zámenná zmluva na zámenu hnutel'ného majetku štátu

1. Prevod vlastníctva zámenou hnutel'ného majetku štátu sa uskutočňuje zámennou zmluvou podľa § 11 ods. 8 a 10 zákona, v ktorom sú uvedené náležitosti tejto zmluvy. V zámennej zmluve musí byť uvedená najmä presná špecifikácia a hodnota zamieňaného majetku, vlastníctvo k zamieňanému hnutel'nému majetku, uvedená právna subjektivita zmluvných strán, rozdiel v cene zamieňaného hnutel'ného majetku štátu a dohoda o dobe splatnosti rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi najneskôr v deň nadobudnutia platnosti zámennej zmluvy a ďalšie náležitosti (viď vzor zmluvy).
2. Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva vymedzený hnutel'ný majetok sa vyžaduje **súhlas zriad'ovateľa, t. j. MPSVR SR**. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluva nadobudne dňom odovzdania a prevzatia predmetného majetku.
3. K žiadosti o udelenie súhlasu MPSVR SR ako zriad'ovateľa je **potrebné predložiť** nasledovné písomné doklady:
 - a) **všetky vyhotovené rovnopisy zámennej zmluvy** - podpísané a datované,
 - b) **znalecké posudky** - originály nie staršie ako 2 roky,
 - c) **potvrdenie o pridelení IČO,**
 - d) **menovací dekrét štatutárneho orgánu oboch zmluvných strán** (resp. doklad preukazujúci oprávnenie fyzickej osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu),
 - e) **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňateľ** (postačuje výpis z verejného registra),
 - f) **výpis z registra partnerov verejného sektora**, ak sa na zamieňateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do tohto registra,
 - g) **súvisiacu dokumentáciu.**
4. Vzor zámennej zmluvy na zámenu hnutel'ného majetku štátu tvorí *prílohu č. 8* tohto metodického usmernenia.

Článok 16

Darovacia zmluva hnutel'ného majetku štátu

1. Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku štátu darovaním sa uskutočňuje darovacou zmluvou podľa **§ 11 ods. 7 zákona**.
2. Darovacia zmluva musí obsahovať najmä označenie zmluvných strán, predmet zmluvy, špecifikáciu predmetného hnutel'ného majetku štátu v súlade s príslušným rozhodnutím o prebytočnosti, účel použitia predmetu zmluvy, spôsob nadobudnutia hnutel'ného majetku štátu do vlastníctva obdarovaného, deň prevodu vlastníckeho práva, ktorý nesmie predchádzať dňu platnosti a účinnosti zmluvy a ďalšie náležitosti (viď vzor zmluvy).
3. Na platnosť darovacej zmluvy sa vyžaduje **súhlas zriad'ovateľa, t. j. MPSVR SR**. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluva nadobudne dňom odovzdania a prevzatia predmetu darovania.

4. K žiadosti o udelenie súhlasu MPSVR SR ako zriaďovateľa je **potrebné predložiť** nasledovné písomné doklady:
 - a) **originál rozhodnutia o prebytočnosti,**
 - b) **všetky vyhotovené rovnopisy darovacej zmluvy** - podpísané a datované,
 - c) **zriaďovaciu listinu / štatút / stanovy organizácie, ktorá má byť obdarovaná,**
 - d) **potvrdenie o pridelení IČO,**
 - e) **menovací dekrét štatutárneho orgánu oboch zmluvných strán** (resp. doklad preukazujúci oprávnenie fyzickej osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu),
 - f) **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje obdarovaný** (postačuje výpis z verejného registra),
 - g) **výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na obdarovaného vzťahuje povinnosť zapisovať sa do tohto registra,**
 - h) **súvisiacu dokumentáciu.**
5. Vzor darovacej zmluvy, v ktorej je obdarovaným obec alebo samosprávny kraj, tvorí *prílohu č. 9* metodického usmernenia.

Časť III

Nakladanie s dočasne prebytočným majetkom štátu

Článok 17

Dočasne prebytočný majetok

1. Za dočasne prebytočný majetok štátu sa považuje majetok štátu, ktorý neslúži a ani budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
2. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok a dočasne prebytočný hnutel'ný majetok je možné prenechať **v súlade s § 13 a § 13a zákona** inému subjektu:
 - a) do nájmu alebo
 - b) do výpožičky.

Článok 18

Nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu

1. Nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu je upravený v § 13 ods. 1 až 7 a ods. 10 zákona.
2. Pred vytvorením každého nového nájomného vzťahu je potrebné vydať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti podľa § 3 ods. 4 zákona.
3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa nevydáva pri:
 - a) nájme nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, ktorého výmera nepresahuje 5 m²,
 - b) nájme obvodových múrov, strechy alebo oplotenia na umiestnenie reklamnej stavby,
 - c) krátkodobom nájme alebo krátkodobej výpožičke, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) nájme majetku štátu v dočasnej správe,
 - e) nájme majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby, pri ktorých správca použil postupy verejného obstarávania,
 - f) nájme prebytočného majetku štátu.

4. Po vydaní rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti je správca povinný:
- a) **ponúknuť** nehnuteľný majetok v registri ponúkaného majetku štátu (v texte aj ako „register“) v súlade s § 13 ods. 1 zákona,
 - b) **dohodnúť trhové nájomné** podľa § 13 ods. 1 zákona, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti; nájomné musí byť platené len v peňažných prostriedkoch; výška nájmu sa zisťuje z cenovej mapy, z realitných časopisov a realitných webových sídiel, všeobecne záväzných nariadení mesta a pod.,
 - c) **dohodnúť dobu nájmu**, ktorá môže trvať podľa § 13 ods. 3 **najviac 5 rokov**, pričom v tomto prípade sa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije,
 - d) **po ukončení nájmu sa prenájom nepredlžuje**; ak je nehnuteľný majetok štátu naďalej dočasne prebytočný, môže sa podľa § 13 ods. 3 zákona prenajať len na základe ponuky v registri nájomnou zmluvou uzavretou 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, a to v registri podľa § 13 ods. 1 zákona; to isté platí pri rozšírení nájmu o nebytové priestory,
 - f) pri prenájme **celej nehnuteľnosti** po ukončení nájmu správca môže celú nehnuteľnosť znovu prenajať podľa § 13 zákona, ak je aj naďalej prebytočná, a to na základe novej ponuky zverejnenej v registri nájomnou zmluvou uzavretou najviac na 5 rokov,
 - g) pri **krátkodobom nájme** sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti **nevydáva**, ak ide o nájom, ktorý trvá nie viac ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom,
 - h) **cenové ponuky záujemcov vyhodnotiť v komisii**, ktorej členov vymenúva a odvoláva štatutárny orgán správcu alebo ním poverená osoba; správca môže uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý ponúkne **najvyššie trhové nájomné**,
 - i) **v zmluve uviesť 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 (účelom nemôže byť napríklad ani trhovisko)*; v ponuke zverejnenej v registri však konkrétny účel neuvádzať, odporúčame uviesť len „vhodné na...“.

5. **Výnimky z povinnosti zverejnenia ponuky v registri a stanovenia výšky trhového nájomného upravuje § 13 zákona, a to ak ide o:**

- a) **nájom bez ponuky v registri** za trhové nájomné (§ 13 ods. 5 zákona):
 - nájomcom je vlastník stavby a predmetom nájmu je pozemok zastavaný touto stavbou vrátane príľahlej plochy určenej na spoločné užívanie s touto stavbou,
 - nájomcom je doterajší nájomca rodinného domu vo vlastníctve štátu vrátane pozemku zastavaného týmto rodinným domom a príľahlej plochy určenej na spoločné užívanie s týmto rodinným domom alebo
 - ide o krátkodobý nájom.
- b) **nájom bez ponuky v registri za nižšie než trhové nájomné** (§ 13 ods. 6 zákona), ak nájomcom je:
 - štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia,
 - právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately počas najmenej jedného roka, a majetok štátu má slúžiť na vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, alebo poskytovateľ sociálnej služby, ktorý počas najmenej jedného roka poskytuje sociálnu službu v zariadení sociálnych služieb, sociálnu službu neposkytuje za účelom dosiahnuť zisk, a majetok štátu má slúžiť na poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb,

- poskytovateľ zdravotnej starostlivosti, ktorý nie je podnikateľom, ak preukázateľne počas najmenej jedného roka poskytuje zdravotnú starostlivosť,
 - nezisková organizácia alebo iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom, za podmienky, že ide o krátkodobý nájom a nehnuteľný majetok štátu bude využívať na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely,
 - právnická osoba alebo fyzická osoba poskytujúca správcovi služby, pri ktorých je správca povinný používať metódy verejného obstarávania,
 - škola alebo školské zariadenie zaradené najmenej jeden rok do siete škôl a školských zariadení po predchádzajúcom súhlase Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ak im bude nehnuteľný majetok štátu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu,
 - registrovaný sociálny podnik a ide o formu investičnej pomoci podľa osobitného predpisu.
6. **Ponuka v registri** musí obsahovať náležitosti uvedené v § 13 ods. 1 zákona:
- a) **identifikáciu** dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu; pri nájme nebytových priestorov (kancelárske, skladové priestory, spoločné priestory a pod.) alebo pri nájme celej nehnuteľnosti sa uvedú údaje zapísané na liste vlastníctva, bližšia špecifikácia predmetných priestorov a výmera podlahovej plochy,
 - b) trhovú nájomnú **bez prevádzkových nákladov**, pričom v registri sa nemusí táto skutočnosť uviesť; v ponuke sa uvedie výška požadovaného minimálneho trhového nájomného za m²/rok,
 - c) ak sa prenájma nehnuteľný majetok vyžadujúci rekonštrukciu, je možné znížiť nájomné a túto skutočnosť uviesť v registri; stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom správcu, náklady na rekonštrukciu však nemôže správca preplatiť, ani odpočítať z výšky nájomného, ale môže stanoviť nižšie nájomné,
 - d) **lehotu** na predkladanie cenových ponúk,
 - e) **výhradu správcu odstúpiť od ponuky**, ak cenová ponuka žiadneho záujemcu nedosiahne výšku trhového nájomného,
 - f) v súlade s usmernením MF SR **sa neuvádza konkrétny účel nájmu, odporúčame uviesť napr. „vhodné na zriadenie a prevádzkovanie letnej terasy“ a pod.**
7. Správca môže akceptovať **len cenovú ponuku vyjadrenú pevnou sumou**; túto skutočnosť môže správca uviesť v ponuke v registri.
8. **Vyhodnotenie cenových ponúk** nájomného je upravené v § 13 ods. 1 zákona, pričom o celom postupe komisia vymenovaná štatutárnym orgánom alebo ním poverená osoba spíše zápisnicu.
9. Nájomnou zmluvou sa upravujú aj vzťahy **pri zriadení 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. Pri nájme na účel uvedený v § 13a ods. 1 písm. a) zákona sa pozemok vo vlastníctve štátu **neponúka v registri**. Rozhodnutie o prebytočnosti sa v tomto prípade **nevydáva**. 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. Vzor nájomnej zmluvy o nájme pozemku pre zriadenie staveniska tvorí **prílohu č. 10** tohto metodického usmernenia.

Článok 19

Nájomná zmluva na nájom nehnuteľného majetku štátu

1. Nájomná zmluva na nájom nehnuteľného majetku štátu sa uzatvára podľa § 13 ods. 1 až 6 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy, a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, v ktorých je upravená napríklad výpovedná lehota. Táto nájomná zmluva sa neuzatvára podľa Obchodného zákonníka.
2. **Nájomná zmluva** musí mať písomnú formu a obsahovať najmä:
 - a) presné označenie zmluvných strán,
 - b) presné a nezameniteľné určenie predmetu a účelu nájmu,
 - c) dobu trvania nájmu a spôsob ukončenia nájmu,
 - d) dohodnuté nájomné, splatnosť a spôsob jeho platenia,
 - e) vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu (ak prevádzkové náklady nevznikajú, uvedie sa táto skutočnosť v zmluve),
 - f) výpovednú lehotu,
 - g) určenie platnosti a účinnosti zmluvy,
 - h) ak je spolusprávcom alebo spoluvlastníkom predmetu nájmu ďalší subjekt, odporúčame k zmluve treba doložiť jeho súhlas s nájmom, prípadne dohodu o užívaní nehnuteľnosti a pod.,
 - i) ďalšie náležitosti určené podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Na platnosť nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku štátu, ako aj na platnosť jej písomných dodatkov, sa podľa § 13 ods. 9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR**. *Ak ide o krátkodobý nájom (ktorého trvanie s tou istou osobou neprekračuje 10 dní v kalendárnom mesiaci), v takomto prípade sa na platnosť nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku štátu súhlas MF SR nevyžaduje.*
4. K žiadosti o udelenie súhlasu MF SR je **potrebné predložiť nasledovnú dokumentáciu**:
 - a) **originál rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti**, ak § 13 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
 - b) **všetky vyhotovenia nájomnej zmluvy** - podpísané a datované,
 - c) **aktuálny výpis z listu vlastníctva**, na ktorom sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti (postačuje výpis z verejného registra),
 - d) **doklady preukazujúce vykonanie ponuky na nájom**, ak sa majetok štátu ponúkal v registri, a to:
 - príslušnú ponuku zverejnenú v registri,
 - fotokópie ponúk všetkých záujemcov,
 - fotokópie obálok cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - zápisnicu komisie o vyhodnotení doručených cenových ponúk záujemcov o nájom (*toto vyhodnotenie vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk podlieha podľa § 8d ods. 2 písm. j) zákona zverejneniu v registri*),
 - e) **doklady preukazujúce trhové nájomné**, ak správca podľa zákona nie je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi za nájomné nižšie než trhové, a pod.),
 - f) **ostatná súvisiaca dokumentácia**:
 - doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti**, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
 - doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu**; to neplatí u nájomcu, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
 - **výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje nájomca**, napr. z obchodného registra, zo živnostenského registra (postačuje výpis z verejného registra),

- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na nájomcu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
 - v pochybnostiach potvrdenie orgánu na úseku stavebného konania, že zariadenie, ktorá má byť umiestnená na majetku štátu nie je inžinierskou stavbou (okrem prenájmu majetku štátu na účely zriadenia a prevádzkovania reklamnej stavby),
 - aktuálny výpis z listu vlastníctva k budove nájomcu, ak sa (zastavané, príp. aj príľahlé) pozemky vo vlastníctve štátu prenechávajú vlastníčkovi budovy (postačuje výpis z verejného registra),
 - doklad preukazujúci existenciu osoby vykonávajúcej opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak majetok štátu má slúžiť na vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
 - doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa sociálnej služby (nepodnikateľa) a doklad preukazujúci existenciu jeho zariadenia sociálnych služieb, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o nájom na poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb,
 - doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa zdravotnej starostlivosti (nepodnikateľa), napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o nájom na poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
 - doklad preukazujúci existenciu právnickej osoby (nepodnikateľa), napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o krátkodobý nájom majetku štátu využívaného na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely,
 - doklad o poskytovaní služieb (napr. zmluva o dielo), z ktorého bude zrejmé, že výber dodávateľa služieb prebiehal v rámci vykonaného verejného obstarávania, ak ide o nájom majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby na základe vykonaného verejného obstarávania,
 - predchádzajúci súhlas Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky s prenechaním majetku štátu do nájmu, ak nehnuteľný majetok štátu bude škole alebo školskému zariadeniu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu.
- g) ak ide o dodatok nájomnej zmluvy, vyžaduje sa predložiť pôvodnú nájomnú zmluvu v znení doteraz uzavretých dodatkov, všetky vyhotovenia dodatku k nájomnej zmluve podpísané a datované, doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť (napr. výpočtový list) a súvisiacu dokumentáciu.

5. Nájom nehnuteľného majetku štátu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa v tomto prípade nepoužije.
6. Vzor nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku štátu tvorí prílohu č. 11 a vzor a zmluvy o krátkodobom nájme tvorí prílohu č. 12 tohto metodického usmernenia.

Článok 20

Výpožička dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu

1. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu je možné dať do výpožičky v súlade s § 13 ods. 7 až 10 zákona, a to na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti.
2. Výpožička je *bezodplatný* právny vzťah a pri jej zriadení sa vyčíslujú *len prevádzkové*

náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky.

3. Predmet výpožičky musí byť presne špecifikovaný podľa:
 - a) listu vlastníctva,
 - b) druhu nehnuteľného majetku štátu (napr. nebytové priestory: kancelárske, skladové alebo spoločné priestory a pod.),
 - c) presného určenia predmetu výpožičky (napr. poschodie, číslo miestnosti, adresa nehnuteľnosti a podlahová plocha v m²).
4. Doba výpožičky je upravená v § 13 odsek 9 zákona, a to nasledujúcim spôsobom:
 - a) nebytové priestory sa môžu vypožičať zmluvou o výpožičke **najviac na dobu 5 rokov**,
 - b) **pri výpožičke celej nehnuteľnosti, môže byť výpožička len na dobu určitú, najviac na 5 rokov**; po uplynutí tejto doby, ak je naďalej nehnuteľnosť dočasne prebytočná, ju správca môže dať znovu do výpožičky, pričom postupuje podľa § 8 až § 11 zákona.
5. **Účel výpožičky** nesmie byť v rozpore s účelom využívania ostatnej časti nehnuteľného majetku štátu.
6. **Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku štátu** musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presné označenie zmluvných strán,
 - b) presné a nezameniteľné určenie predmetu a účelu výpožičky,
 - c) vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky,
 - d) výpovednú lehotu,
 - e) určenie platnosti a účinnosti zmluvy,
 - f) ak je spolusprávcom alebo spoluvlastníkom predmetu výpožičky ďalší subjekt, odporúčame k zmluve doložiť jeho súhlas s nájmom, prípadne dohodu o užívaní nehnuteľnosti a pod.,
 - g) ďalšie náležitosti podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvu o výpožičke nehnuteľného majetku štátu môže správca uzatvoriť len:
 - a) 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**,
 - b) so správcami uvedenými v § 1 ods. 1 písm. c) a d) zákona, t. j. s **verejnoprávnu inštitúciou**, ktorá na základe zákona spravuje majetok štátu, alebo s inou právnickou osobou, ktorá na základe zákona spravuje majetok štátu, len ak im nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť na plnenie verejnoprospešných úloh, na ktoré boli zriadené; na platnosť zmluvy sa podľa § 13 ods. 9 zákona sa vyžaduje **súhlas MF SR**,
 - c) **s obcou alebo VÚC** na účel preneseného výkonu štátnej správy, na platnosť zmluvy sa podľa § 13 ods. 9 zákona vyžaduje **súhlas MF SR**,
 - d) **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 zriaďovateľa, t. j. MPSVR SR**.
8. K žiadosti o udelenie súhlasu MPSVR SR a MF SR je **potrebné predložiť nasledovnú dokumentáciu**:
 - a) **originál rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti**, ak § 13 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
 - b) **všetky vyhotovenia zmluvy o výpožičke** - podpísané a datované,

- c) **aktuálny výpis z listu vlastníctva**, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti prenechávané do výpožičky (postačuje výpis z verejného registra),
- d) **ostatná súvisiaca dokumentácia**:
- doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti**, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
 - doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu**,
 - **výpis z registra partnerov verejného sektora**, ak sa na vypožičiavateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
 - predchádzajúci súhlas Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky s prenechaním majetku štátu do nájmu, ak nehnuteľný majetok štátu bude škole alebo školskému zariadeniu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu;
- e) **ak ide o dodatok nájomnej zmluvy, vyžaduje sa predložiť** pôvodnú zmluvu o výpožičke v znení doteraz uzavretých dodatkov, všetky vyhotovenia dodatku ku zmluve o výpožičke podpísané a datované, doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť (napr. výpočtový list) a súvisiacu dokumentáciu.
9. Vzor zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku štátu tvorí *prílohu č. 13* tohto metodického usmernenia.

Článok 21

Nájom dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu

1. Nájom dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu upravuje § 13 ods. 1 až 3 a 9 zákona.
2. Na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti môže správca 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 platí nasledovné:
 - 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 rovnaký alebo porovnateľný hnutel'ný majetok štátu,
 - b) dohodne sa **doba nájmu, najviac však 5 rokov**; ak je hnutel'ný majetok štátu 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 prenajatý hnutel'ný majetok štátu.

Článok 22

Nájomná zmluva na nájom hnutel'ného majetku štátu

1. Nájomná zmluva na nájom hnutel'ného majetku štátu sa uzatvára podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona, kde sú uvedené náležitosti tejto zmluvy, a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Táto nájomná zmluva sa neuzatvára podľa ustanovení Obchodného zákonníka.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) určenie predmetu a účelu nájmu,
 - b) dohodnuté nájomné,

- c) výpovednú lehotu,
 - d) ďalšie náležitosti určené osobitným predpisom podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Na platnosť nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je **vymedzený hnutel'ný majetok štátu**, sa podľa § 13 ods. 9 vyžaduje **súhlas zriaďovateľa, t. j. MPSVR SR; súhlas sa vyžaduje aj k dodatkom** k nájomnej zmluve. Pri nájme ostatného hnutel'ného majetku štátu sa súhlas nevyžaduje.
4. K žiadosti o udelenie súhlasu MPSVR SR ako zriaďovateľa je **potrebné predložiť** nasledovné písomné doklady:
- a) **originál rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti,**
 - b) **všetky vyhotovené rovnopisy nájomnej zmluvy** - podpísané a datované,
 - c) **kópiu zriaďovacej listiny / štatútu / stanov nájomcu, resp. výpis z príslušného register, v ktorom je nájomca evidovaný** (postačuje výpis z verejného registra),
 - d) **potvrdenie o pridelení IČO,**
 - e) **menovací dekrét štatutárneho orgánu oboch zmluvných strán** (resp. doklad preukazujúci oprávnenie fyzickej osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu),
 - f) **súvisiacu dokumentáciu.**

Článok 23

Výpožička dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu

1. Výpožičku dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu upravuje § 13 ods. 8 a 10 zákona.
2. Správca môže dočasne prebytočný hnutel'ný majetok štátu prenechať do výpožičky zmluvou o výpožičke na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného majetku štátu (článok 3 tohto usmernenia, § 3 ods. 4 zákona). Výpožička je **bezodplatný** právny vzťah. V zmluve o výpožičke sa vyčísľujú **len prevádzkové náklady** spojené s užívaním dočasne prebytočného hnutel'ného majetku štátu.

Článok 24

Zmluva o výpožičke hnutel'ného majetku štátu

1. Zmluva o výpožičke hnutel'ného majetku štátu sa uzatvára podľa § 13 ods. 8 a 10 zákona a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a je možné ju uzatvoriť **najviac na 5 rokov**.
2. 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.
3. Na platnosť zmluvy o výpožičke hnutel'ného majetku štátu sa **nevyžaduje súhlas** zriaďovateľa, t. j. MSVR SR, ani MF SR. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Vzor zmluvy o výpožičke hnutel'ného majetku štátu tvorí *prílohu č. 14* tohto metodického usmernenia.

Článok 25

Usmernenia MF SR

1. K žiadosti o udelenie súhlasu s nakladaním s majetkom štátu a so zmluvou podľa zákona správcovia predkladajú doklady podľa aktuálnych usmernení MF SR zverejnených na webovom sídle MF SR a na stránke www.ropk.sk v časti pod názvom „Metodické usmernenia“. Tieto usmernenia obsahujú najmä aktuálne kritéria posudzovania zmlúv, obsahové náležitosti zmlúv uzatváraných podľa zákona a požadovanú spisovú dokumentáciu predkladanú MF SR spolu s vybranými zmluvami na udelenie súhlasu a na vydanie potvrdenia na účely katastrálneho konania podľa zákona.

Časť IV

Iné spôsoby nakladania s majetkom štátu

Článok 26

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 zriadenia vecného bremena v prospech štátnej rozpočtovej organizácie, ktoré je vždy bezodplatné. Správca *nie je povinný* uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na žiadosť záujemcu o zriadenie vecného bremena (na rozdiel od zákonného vecného bremena), ide totiž o konsenzuálny prejav vôle zúčastnených strán, ktorý však musí spĺňať zákonom ustanovené podmienky.
2. Vecné bremeno možno dohodnúť len v nevyhnutnom rozsahu, teda obmedziť zásah do výkonu vlastníckych práv štátu nielen na čo najmenšiu výmeru dotknutého majetku štátu vyjadrenú v metroch štvorcových, ale aj *zabezpečiť čo najmenší dopad na ďalšie užívanie majetku štátu* (napr. vecné bremeno nezriadiť cez stred pozemku, ale po jeho hranici). Súčasne je potrebné zhodnotiť, či zamýšľaný cieľ nemôže žiadateľ získať inak, napr. prechodom a prejazdom cez verejnú komunikáciu, lebo v takom prípade je zriadenie vecného bremena podľa zákona nedôvodné. Ak sa vecné bremeno zriaďuje k časti pozemku, je nutné dať vypracovať geometrický plán v súlade s § 24 ods. 1 písm. g) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. **Účel**, na ktorý je možné zriadiť vecné bremeno, je uvedený v § 13a ods. 3 zákona, 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, úpravovne 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 a podľa § 43i ods. 3 písm. f), g), h) staveného zákona,
 - b) zabezpečenia **nevyhnutného prístupu** vlastníka k jeho nehnuteľnosti.
4. 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 buď „in rem“ v prospech nehnuteľnosti alebo „in personam“ v prospech osoby (fyzickej alebo právnickej).

5. **Zmluva o zriadení vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu** musí obsahovať najmä:
- označenie zmluvných strán,
 - identifikáciu nehnuteľnosti, ktorá má byť vecným bremenom zaťažená,
 - obsah a rozsah vecného bremena,
 - dobu, na ktorú sa zriaďuje vecné bremeno,
 - výšku odplaty v eurách a lehotu splatnosti odplaty,
 - vymedzenie účelu zriadenia vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu,
 - určenie subjektu oprávnenia (či sa vecné bremeno zriaďuje in rem alebo in personam),
 - ďalšie náležitosti (napr. identifikácia znaleckého posudku, ktorým bola stanovená odplata, určenie platnosti a účinnosti zmluvy a i.).
6. Vychádzajúc z § 24 ods.1 písm. g) katastrálneho zákona je potrebné **pri zriadení vecného bremena k časti pozemku vyhotoviť geometrický plán**. Na účely katastrálneho konania je potrebné pripojiť geometrický plán v dvoch origináloch, k ostatným rovnopisom zmluvy stačí pripojiť jeho kópiu. Ak sa vecné bremeno zriaďuje k celému pozemku, geometrický plán sa nevypracováva.
7. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu sa vyžaduje **súhlas zriaďovateľa, t. j. MPSVR SR**.
8. K žiadosti o udelenie súhlasu na zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu je **potrebné predložiť nasledovnú dokumentáciu**:
- všetky vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena** - podpísané a datované (jedno vyhotovenie si ponecháva MPSVR SR na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena sa predkladajú orgánu na úseku katastra),
 - aktuálny výpis z listu vlastníctva**, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti, na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno (postačuje výpis z verejného registra),
 - znalecký posudok**,
 - ostatná súvisiaca dokumentácia**:
 - doklad preukazujúci **oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu**; to neplatí u oprávneného z vecného bremena, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
 - geometrický plán úradne overený** sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje oprávnený z vecného bremena**, napr. z obchodného registra, zo živnostenského registra (postačuje výpis z verejného registra),
 - výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na oprávneného z vecného bremena vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora**,
 - aktuálny výpis z listu vlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, ak vecné bremeno sa zriaďuje z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti (postačuje výpis z verejného registra),
 - v pochybnostiach potvrdenie príslušného stavebného úradu, že inžinierska stavba, ktorá je predmetom vecného bremena, je inžinierskou stavbou.
9. Vzor zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu tvorí *prílohu č. 15* tohto metodického usmernenia.

Časť V Nakladanie s neupotrebitelným majetkom štátu

Článok 27 Nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu

1. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu sa považuje nakladanie so stavbami vo vlastníctve štátu. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu sa nepovažuje nakladanie s pozemkami.
2. Za neupotrebitelný nehnuteľný 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 štátu na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby s uvedením dôvodov. Uvedené sa **nevzťahuje na kultúrnu pamiatku**.
3. Štatutárny orgán správcu môže rozhodnutím vyhlásiť stavbu za neupotrebitelný majetok štátu **len na základe návrhu ním vymenovanej komisie** (napríklad vyraďovacej a likvidačnej komisie).
4. **Rozhodnutie o neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku štátu** musí byť písomné a musí obsahovať najmä presnú identifikáciu neupotrebitelného majetku štátu a jeho identifikačné údaje (podľa listu vlastníctva s uvedením dôvodov vyradenia stavby a spôsobu jej likvidácie na základe napr. písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby a o spôsobe jej likvidácie).
5. Po vyhlásení stavby za neupotrebitelný nehnuteľný majetok štátu a schválení spôsobu jeho fyzickej likvidácie, komisia vymenovaná štatutárnym orgánom správcu alebo poverený organizačný útvar správcu následne zabezpečí fyzickú likvidáciu tohto nehnuteľného majetku štátu v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a inými súvisiacimi právnymi predpismi. Protokol o vyradení (prípadne zápis o vyradení) obsahuje všetky údaje a informácie o postupe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu a návrh na jeho fyzickú likvidáciu. K protokolu o vyradení (prípadne k zápisu o vyradení) je potrebné dodatočne pripojiť všetky **doklady o spôsobe nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu a doklady o likvidácii tohto majetku**.

Článok 28 Nakladanie s neupotrebitelným hnutelným majetkom štátu

1. Za neupotrebitelný hnutelný majetok štátu sa považuje hnutelný majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Za neupotrebitelný hnutelný majetok štátu sa považujú aj hnutelný majetok štátu, s ktorým sa správcovi 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.
2. Štatutárny orgán správcu môže rozhodnutím vyhlásiť hnutelný majetok štátu

za neupotrebitel'ný majetok štátu **len na základe návrhu ním vymenovanej komisie** (napr. vyrad'ovacej a likvidačnej komisie).

3. **Rozhodnutie o neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku štátu** obsahuje presnú identifikáciu hnutel'ného majetku štátu, a to názov alebo označenie hnutel'ného majetku, jeho inventárne číslo, rok jeho nadobudnutia alebo obstarania, rok výroby, výrobné číslo, nadobúdaciu alebo obstarávaciu cenu, zostatkovú cenu, technický stav a iné aktuálne údaje s uvedením dôvodov vyhlásenia za neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok štátu a návrhom spôsobu likvidácie.
4. Hnutel'ný majetok štátu, ako sú napríklad **elektrické a elektronické zariadenia, výpočtová technika, telekomunikačná technika, kopírovacie stroje a dopravné prostriedky** môže správca vyhlásiť za neupotrebitel'ný majetok štátu **len na základe odborného alebo technického posudku**, ktorý musí obsahovať podrobné údaje o funkčných nedostatkoch a finančné odôvodnenie neefektívnosti renovácie, ako aj odporúčanie na fyzickú likvidáciu.
5. Hnutel'ný majetok štátu, ako sú napríklad **kancelársky nábytok, koberce, závesy, záclony, športové potreby a podobné veci** môže správca vyhlásiť za neupotrebitel'ný majetok štátu na základe stanoviska vyrad'ovacej komisie po jeho fyzickej ohliadke alebo na základe výsledkov inventarizácie.
6. Po vydaní rozhodnutia o neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku štátu a schválení spôsobu fyzickej likvidácie štatutárnym orgánom správcu, komisia alebo poverený organizačný útvar správcu **zabezpečí fyzickú likvidáciu** v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a inými súvisiacimi právnymi predpismi. K rozhodnutiu o neupotrebitel'nosti je potrebné dodatočne priložiť doklady obsahujúce všetky údaje a informácie o postupe nakladania s neupotrebitel'ným majetkom štátu, doklady o vyradení majetku, návrh na fyzickú likvidáciu tohto majetku a **doklady o likvidácii tohto majetku**.
7. **Likvidáciu nebezpečného odpadu** je oprávnená vykonať len odborná firma na to určená, v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.
8. Neupotrebitel'ný majetok štátu, ktorý môže byť využitý ako **druhotná surovina**, ponúkne správca právnickej alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín a doloží o tom písomné potvrdenie.

Časť VI

Vyrad'ovacia a likvidačná komisia

Článok 29

Činnosť vyrad'ovacej a likvidačnej komisie

1. Správca majetku štátu zriadi pre potreby zákona vyrad'ovaciu a likvidačnú komisiu (ďalej len „komisia“), ktorá plní úlohu v oblasti vyrad'ovania a likvidácie majetku štátu.
2. Komisia je poradným orgánom štatutárneho orgánu správcu. Komisia predkladá svojmu štatutárnemu orgánu návrhy na nakladanie s neupotrebitel'ným a prebytočným hnutel'ným a nehnuteľným majetkom štátu v jeho správe v súlade so zákonom. Komisia posudzuje prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku štátu na základe výsledkov inventarizácie majetku štátu, fyzickej ohliadky, odborných alebo znaleckých posudkov, návrhu zamestnancov správcu alebo iného relevantného návrhu v súlade so zákonom a vyhotoví

zápisnicu zo zasadnutia komisie.

3. Komisia má minimálne troch členov, ktorých vymenúva štatutárny orgán správcu. Komisiu riadi jej predseda.
4. **Návrh na vyradenie majetku štátu**, spolu s potrebnými prílohami, písomne predkladá vyradovacej a likvidačnej komisii inventarizačná komisia, pracovník zodpovedný za evidenciu hnutel'ného majetku alebo zodpovedný pracovník príslušného organizačného útvaru správcu, a to po vykonaní základnej finančnej kontroly (jej vykonanie potvrdí svojím podpisom zodpovedný pracovník príslušného organizačného útvaru správcu). Návrh obsahuje **presnú identifikáciu majetku a dôvod vyradenia a likvidácie**, prípadne iného nakladania s majetkom v súlade so zákonom.
5. Komisia overí stav majetku štátu navrhnutého na vyradenie a na základe zisteného skutočného stavu majetku navrhne ďalší postup nakladania s majetkom v súlade so zákonom a pripraví návrh na jeho vyradenie a spôsob jeho likvidácie.
6. Ak komisia zistí úmyselné poškodenie majetku štátu, jeho odcudzenie alebo stratu, predloží návrh na riešenie škody do škodovej komisie.
7. Komisia predloží štatutárnemu orgánu **návrh ďalšieho nakladania** s takýmto majetkom na základe posúdenia stavu a využiteľnosti tohto majetku členmi komisie v zmysle bodu 2. tohto článku.
8. Proces fyzickej likvidácie neupotrebitel'ného majetku štátu sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi o likvidácii odpadu. K dokladom o vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného majetku štátu a k príslušnému rozhodnutiu o neupotrebitel'nosti majetku štátu je potrebné dodatočne doložiť **likvidačný protokol a doklady o spôsobe jeho fyzickej likvidácie**, a to napríklad písomné potvrdenie z kovošrotu, zberných surovín alebo spaľovne. Z dokladov o fyzickej likvidácii neupotrebitel'ného majetku štátu musí byť zrejmé začatie a ukončenie fyzickej likvidácie s presnou špecifikáciou likvidovaného majetku štátu a spôsobu jeho likvidácie, a to napríklad rozobratím, rozrezaním, rozbitím a odvezením alebo odovzdaním na fyzickú likvidáciu do spaľovne, zberných surovín alebo inému oprávnenému likvidátorovi.
9. Pri likvidácii **elektrospotrebičov, elektroniky a nebezpečných odpadov** je správca povinný postupovať v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a ustanoveniami iných súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
10. Proces vyradenia prebytočného majetku štátu z dôvodu prevodu správy, prevodu vlastníctva darovacou zmluvou, kúpnou zmluvou alebo zámennou zmluvou sa uskutoční podľa platných právnych predpisov. O spôsobe naloženia s prebytočným majetkom štátu komisia alebo poverený organizačný útvar správcu doloží potrebné súvisiace doklady.

Časť VII

Článok 30

Záverečné ustanovenia

1. Ruší sa Metodické usmernenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 40108/2013 z 11. septembra 2013.

2. Prílohami tohto metodického usmernenia sú:
 - a) Príloha č. 1: Vzor Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu,
 - b) Príloha č. 2: Vzor Zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku štátu,
 - c) Príloha č. 3: Vzor Zmluvy o Zmluvy o zámene správy nehnuteľného majetku štátu,
 - d) Príloha č. 4: Vzor Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku štátu,
 - e) Príloha č. 5: Vzor Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku na účel všeobecne prospešných služieb,
 - f) Príloha č. 6: Vzor Kúpnej zmluvy na predaj hnutel'ného majetku štátu,
 - g) Príloha č. 7: Vzor Zámennej zmluvy o zámene nehnuteľného majetku štátu,
 - h) Príloha č. 8: Vzor Zámennej zmluvy o zámene hnutel'ného majetku štátu,
 - i) Príloha č. 9: Vzor Darovacej zmluvy hnutel'ného majetku štátu,
 - j) Príloha č. 10: Vzor Nájomnej zmluvy o nájme pozemku pre zriadenie staveniska,
 - k) Príloha č. 11: Vzor Nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku štátu,
 - l) Príloha č. 12: Vzor Zmluvy o krátkodobom nájme,
 - m) Príloha č. 13: Vzor Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku štátu,
 - n) Príloha č. 14: Vzor Zmluvy o výpožičke hnutel'ného majetku štátu,
 - o) Príloha č. 15: Vzor Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Toto metodické usmernenie nadobúda účinnosť dňa 01.11.2021.

Milan Krajniak
minister