

**Metodické usmernenie
Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky
k vykonávaniu správy majetku štátu a nakladaniu s majetkom štátu**

Toto metodické usmernenie upravuje podmienky správy majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „majetok štátu“), najmä nakladanie s majetkom štátu, ktorú vykonávajú štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo zdravotníctva SR“), a to podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

**Článok I.
Všeobecná časť**

1. Správa majetku štátu

- a) sa na účely tohto metodického usmernenia rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorý mu štát zveril do správy,
- b) zmena rozsahu spravovaného majetku štátu sa realizuje zmluvami podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov, resp. zákonným prechodom; zmenu rozsahu spravovaného majetku štátu nie je možné realizovať zmenou zriaďovacej listiny.

2. Správca majetku štátu (ďalej len „správca“)

- a) je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu,
- b) je povinný viesť majetok štátu v účtovníctve a v centrálnej evidencii majetku,
- c) je povinný zabezpečiť zápis nehnuteľného majetku štátu v katastri nehnuteľností.

3. Zriaďovateľ

- a) Ministerstvo zdravotníctva SR je aj na účely tohto metodického usmernenia zriaďovateľom všetkých štátnych rozpočtových organizácií a všetkých štátnych príspevkových organizácií zapojených na jeho rozpočet,
- b) funkciu zriaďovateľa správcu, ktorým je samotné Ministerstvo zdravotníctva SR, na účely tohto metodického usmernenia plní Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“),
- b) v prípadoch ustanovených zákonom sa na platnosť nakladania s majetkom štátu, t. j. na platnosť vybraných právnych úkonov, vyžaduje jeho súhlas, prípadne súhlas MF SR.

4. Centrálna evidencia majetku (ďalej len „CEM“)

- a) je informačný systém v správe MF SR vytvorený ako verejne prístupná evidencia
 - nehnuteľného majetku štátu v správe správcov, a to bytových budov, nebytových budov, bytov (v katastri nehnuteľností samostatne evidovaných), nebytových priestorov (v katastri nehnuteľností samostatne evidovaných) a pozemkov, a
 - nehnuteľného majetku vo vlastníctve iného vlastníka, ktorý je v užívaní (napr. v nájme) štátnych rozpočtových organizácií, štátnych príspevkových organizácií alebo štátnych fondov, a to bytových budov, nebytových budov, bytov (samostatne evidovaných v katastri nehnuteľností), nebytových priestorov (v katastri nehnuteľností samostatne evidovaných) a pozemkov,
- b) cieľom CEM je zabezpečiť prehľad o skutočnom stave, množstve a štruktúre nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR, resp. prehľad o skutočnom stave, množstve a štruktúre nehnuteľného majetku vo vlastníctve iného vlastníka, ktorý je v užívaní štátnych rozpočtových organizácií, štátnych príspevkových organizácií alebo štátnych fondov,
- c) správca je povinný nehnuteľnosti evidovať do jednotlivých kariet v závislosti od toho ako sú vedené v katastri nehnuteľností: karta Stavba (SR), karta Pozemok (SR), karta Byt (SR), karta Nebytový priestor (SR), karta

- Stavba (Iný vlastník), karta Pozemok (Iný vlastník), karta Byt (Iný vlastník) a karta Nebytový priestor (Iný vlastník), resp. vo výnimočných prípadoch ešte pred vykonaním zmien v katastri nehnuteľnosti (napr. pri prevode správy majetku štátu pred dňom zápisu zmeny v katastri nehnuteľnosti),
- d) po vyplnení všetkých povinných polí sa evidovaný majetok dostane do stavu „Zaevidovaný“ a následne sa zverejní na webovej stránke www.majetokstatu.sk, čím správca splní svoju zákonnú povinnosť,
 - e) nové údaje vrátane ich zmien je správca povinný vložiť do 30 dní po vzniku rozhodujúcich skutočností alebo ich zmeny; za správnosť a aktuálnosť údajov zodpovedajú výlučne správcovia,
 - f) do CEM sa nezapisuje majetok uvedený v § 3c ods. 1 písm. a) až c) zákona, napr. líniové stavby (cesty) a pozemky nimi zastavané,
 - g) bližšie informácie sú uvedené v metodickom usmernení MF SR prístupnom v Používateľskej príručke dostupnej na Portálovej časti CEM a tiež na verejnej webovej stránke <https://www.majetokstatu.sk/sk/faq.html>.

5. Register ponúkaného majetku štátu (ďalej len „register“)

- a) je informačný systém verejnej správy (www.ropk.sk) v správe MF SR,
- b) obsahuje prebytočný nehnuteľný majetok štátu a vymedzený hnutel'ny majetok štátu ponúkaný
 - na prevod správy správcom v rámci ponukového konania a
 - na predaj širokej verejnosti v rámci osobitného ponukového konania (ďalej aj „OPK“) alebo v rámci elektronickej aukcie,
- c) obsahuje dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúkaný
 - do nájmu širokej verejnosti v rámci ponuky na nájom,
- d) obsahuje aj prebytočný hnutel'ny majetok štátu, ktorý nie je vymedzeným hnutel'ny majetok štátu, ponúkaný na predaj širokej verejnosti (takýto majetok štátu sa povinne neponúka v registri, ide o možnosť využiť tento register na verejnú publikáciu prebytočného hnutel'neho majetku určeného na predaj širokej verejnosti),
- e) záujemcovia doručujú svoje cenové ponuky priamo správcovi,
- f) každý správca je povinný zverejniť odkaz na tento register na svojom webovom sídle (na internetovej stránke).

6. Dočasne prebytočný majetok štátu

- a) majetok štátu (hnutel'ny alebo nehnuteľný), ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním,
- b) správca je povinný naložiť s ním bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom,
- c) o dočasnej prebytočnosti majetku štátu rozhoduje správca rozhodnutím, ktoré musí byť písomné a musí obsahovať najmä presné označenie dočasne prebytočného majetku štátu a jeho identifikačné údaje (pri nehnuteľnom majetku štátu údaje uvedené na liste vlastníctva, pri hnutel'nom majetku štátu údaje z účtovnej/inej osobitnej evidencie),
- d) rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu sa z dôvodu znižovania byrokratickej záťaže nevydáva v prípadoch vymenovaných v § 13 ods. 4 zákona, hoci majetok štátu spĺňa definičné znaky dočasne prebytočného majetku štátu,
- e) dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu je správca povinný ponúknuť v registri, okrem zákonom vymedzených výnimiek uvedených v § 13 ods. 5 až ods. 7 zákona,
- f) dočasne prebytočný hnutel'ny majetok štátu sa neponúka v registri.

7. Prebytočný majetok štátu

- a) majetok štátu (hnutel'ny alebo nehnuteľný), ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním,
- b) správca je povinný naložiť s ním bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom a osobitnými predpismi,
- c) o prebytočnosti majetku štátu rozhoduje správca rozhodnutím, ktoré musí byť písomné a musí obsahovať najmä presné označenie prebytočného majetku štátu a jeho identifikačné údaje (pri nehnuteľnom majetku štátu údaje uvedené na liste vlastníctva, pri hnutel'nom majetku štátu údaje z účtovnej/inej osobitnej evidencie),
- d) rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu sa nevydáva v prípadoch vymenovaných v § 8 ods. 3 písm. c) a § 8 ods. 4 písm. b) zákona,
- e) prebytočný nehnuteľný majetok štátu je správca povinný ponúknuť v registri, okrem nakladania s majetkom štátu podľa § 8 ods. 3 a 4, § 8e, § 11 ods. 8 až 10 zákona,
- f) prebytočný vymedzený hnutel'ny majetok štátu je správca povinný ponúknuť v registri, okrem nakladania s majetkom štátu podľa § 8f ods. 2 a 5 zákona.

8. Vymedzený hnuiteľný majetok (§ 8f ods. 1 zákona o správe majetku štátu)

- a) výpočtová a telekomunikačná technika, ak neuplynulo viac ako dva roky od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky; ak nie je zrejмый dátum prvého uvedenia do prevádzky, lehota dvoch rokov plynie od roku výroby tohto hnuiteľného majetku štátu (napr. mobilný telefón užívaný 1,5 roka),
- b) hnuiteľný majetok štátu, ktorý sa neodpisuje podľa osobitného predpisu (nejde o zásoby, ale o individuálne určené veci, a to drahé kovy, drahé kamene, národné kultúrne pamiatky a autorské diela),
- c) výrobok obranného priemyslu, ktorého obstarávacia cena alebo reprodukčná obstarávacia cena (pozn. reálna hodnota) je vyššia ako 10 000 eur,
- d) iný hnuiteľný majetok štátu, ako je uvedený v písmenách a) až c), ktorého obstarávacia cena alebo reprodukčná obstarávacia cena (pozn. reálna hodnota) je vyššia ako 10 000 eur, a ak neuplynulo viac ako päť rokov od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky; ak nie je zrejмый dátum prvého uvedenia do prevádzky, lehota piatich rokov plynie od roku výroby tohto hnuiteľného majetku štátu (napr. motorové vozidlo obstarané za 40 000 eur a uvedené do prevádzky pred štyrmi rokmi).

9. Primeraná cena

- a) je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR (ďalej len „MS SR“) č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znalcom v znaleckom posudku,
- b) ak zo znaleckého posudku nie je zrejмая výsledná všeobecná hodnota majetku po zaokrúhlení, pretože znalec v znaleckom posudku ocenil viacero nehnuiteľností, z ktorých sa prevádza len časť alebo sa prevádza nehnuiteľný majetok štátu ocenený vo viacerých znaleckých posudkoch, súčet všeobecných hodnôt jednotlivých nehnuiteľností (resp. jednej konkrétnej nehnuiteľnosti) správca zaokrúhli podľa vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom zaokrúhľuje sa len primeraná cena; primeraná cena pri postupom znižovaní podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona o správe majetku štátu sa už nezaokrúhľuje,
- c) postupné znižovanie primeranej ceny nehnuiteľného majetku štátu v jednotlivých kolách osobitného ponukového konania alebo v jednotlivých kolách vyhlásenia elektronickej aukcie (1. fáza elektronickej aukcie):
 1. kolo – primeraná cena,
 2. kolo - primeraná cena znížená o 10%, najmenej však za 50% všeobecnej hodnoty pozemku, ak sa spolu so stavbou prevádza aj pozemok,
 3. kolo – primeraná cena znížená o 30%, najmenej však za 50% všeobecnej hodnoty pozemku, ak sa spolu so stavbou prevádza aj pozemok,
 4. kolo – primeraná cena znížená o 60%, najmenej však za 50% všeobecnej hodnoty pozemku, ak sa spolu so stavbou prevádza aj pozemok,
 5. kolo – časovo limitovaná ponuka obci na uzavretie darovacej zmluvy (bezodplatne),
 6. kolo – časovo limitovaná ponuka VÚC na uzavretie darovacej zmluvy (bezodplatne),
 7. kolo - primeraná cena znížená o 90%, najmenej však za 50% všeobecnej hodnoty pozemku, ak sa spolu so stavbou prevádza aj pozemok; toto 7. kolo nastupuje len vtedy, keď predmetom prevodu je stavba (tzn. v 7. kole nemožno predať len samotný pozemok), ktorú sa nepodarilo previesť v predchádzajúcich kolách, nie je možné ju hospodárne opraviť a súčasne je potvrdením stavebného úradu preukázané, že stavba je v zlom technickom stave, pre ktorý ju nemožno riadne užívať a ohrozuje život alebo zdravie osôb.

10. Platnosť zmlúv

- a) na platnosť vybraných zmlúv (vrátane dodatkov k nim) sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR a na platnosť vybraných zmlúv (vrátane dodatkov k nim) sa vyžaduje súhlas MF SR,
- b) súhlas Ministerstva zdravotníctva SR sa vyžaduje na platnosť
 - zmlúv, ktoré upravujú nakladanie s vymedzeným hnuiteľným majetkom štátu (okrem zmlúv o prevode správy vymedzeného hnuiteľného majetku štátu, okrem zmlúv o výpožičke vymedzeného hnuiteľného majetku štátu a okrem zmlúv o krátkodobom nájme/krátkodobej výpožičke vymedzeného hnuiteľného majetku štátu),
 - zmluvy o výpožičke nehnuiteľného majetku štátu uzavretého so správcami (štátnymi rozpočtovými organizáciami, štátnymi príspevkovými organizáciami alebo štátnymi fondmi) alebo so školou/školským zariadením ako vypožičiatelmi,

- zmluvy o zriadení vecného bremena,
- c) ak dôjde k zmene zákona, ktorá mení schvaľovaciu právomoc Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR, rozhodujúci je stav zákona účinného ku dňu podpísania zmluvy alebo podpísania dodatku k zmluve,
- d) súhlas so zmluvou podľa zákona je možné udeliť len vtedy, keď správca dodržal všetky podmienky ustanovené zákonmi vzťahujúcimi sa na nakladanie s majetkom štátu, na udelenie súhlasu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní a tieto rozhodnutia nie sú preskúmateľné správnym súdom,
- e) na udelenie súhlasu s predloženou zmluvou nie je právny nárok; rozhodnutie Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR nie je možné nahradiť súdom.

11. Odňatie správy

- a) ak správca nenakladá s prebytočným majetkom štátu v OPK alebo v elektronickej aukcii, hoci ide o prebytočný majetok štátu, alebo ak zmena správcu alebo zmena účelu využívania majetku je vo verejnom záujme,
- b) o odňatí správy rozhoduje vláda Slovenskej republiky na návrh MF SR.

12. Vládny audit

- a) vládny audit dodržiavania ustanovení zákona a osobitných predpisov správcami pri správe majetku SR vykonáva MF SR a Úrad vládneho auditu.

13. Osobné údaje

- a) správca, zriaďovateľ (Ministerstvo zdravotníctva SR) a MF SR podľa § 14b zákona sú oprávnení nakladať s osobnými údajmi fyzickej osoby, ktorej práva sú dotknuté týmto zákonom, a to v rozsahu meno, priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, dátum narodenia, dátum úmrtia a údaje o majetkových pomeroch.

Článok II.

Ponukové konanie (nehnutel'ný majetok štátu)

- a) ponukové konanie sa realizuje podľa § 8 zákona,
- b) už pred začatím ponukového konania je potrebné mať vypracovaný znalecký posudok na ponúkaný nehnuteľný majetok štátu,
- c) podľa § 8 ods. 1 zákona prebytočný nehnuteľný majetok štátu je správca povinný ponúknuť na prevod správy v registri vyplnením príslušného formulára, pričom:
 - ponuka v registri musí obsahovať identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky, požadovanú odplatu (§ 9 ods. 4 a 5 zákona) a lehotu na doručenie ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia ponuky (v tejto lehote musí byť ponuka fyzicky doručená správcovi),
 - záujem môže prejaviť len správca, ktorý tento majetok 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,
 - pri národnej kultúrnej pamiatke platí povinnosť predložiť písomnú ponuku na Ministerstvo kultúry SR (§ 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov),
 - v prípade viacerých záujemcov bude rozhodovať vláda SR (odporúča sa upozorniť na túto skutočnosť záujemcov),
 - zákon ustanovuje lehotu 15 kalendárnych dní na zaslanie podpísaného návrhu zmluvy o prevode správy záujemcovi a rovnakú lehotu má aj záujemca na akceptovanie doručeného návrhu zmluvy o prevode správy, ktorý ak nedodrží túto lehotu, na jeho ponuku sa viac neprihliada,
- d) správca môže uzatvoriť zmluvu o prevode správy, resp. pokračovať v procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu, až po vyhodnotení ponukového konania,
- e) vyhodnotenie ponukového konania - odporúča sa komisionálne vyhodnotenie a vypracovanie zápisnice, ktorú podpisujú všetky členovia komisie; vyhodnotenie ponukového konania sa povinne zverejňuje v registri do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia /§ 8d ods. 4 zákona/,
- f) ponukové konanie nie je správca povinný vykonať v prípadoch uvedených v § 8 ods. 3 a 4 zákona.

Článok III.

Osobitné ponukové konanie (nehnutel'ny majetok štátu)

- a) ak o ponúkaný nehnuteľný majetok štátu v rámci ponukového konania neprejaví záujem žiaden správca a prevodu vlastníctva nebráni iný osobitný predpis, je správca povinný vykonať OPK alebo elektronickú aukciu,
- b) nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena presahuje 10 000 eur, je správca povinný ponúknuť len v elektronickej aukcii (§ 8 ods. 8 zákona),
- c) osobitné ponukové konanie sa realizuje podľa § 8a zákona,
- d) zmyslom OPK je vytvorenie čestného súťažného prostredia, kde jediným kritériom na výber kupujúceho je výška ponúkanej kúpnej ceny,
- e) OPK začína zverejnením ponuky v registri, ktorá musí obsahovať najmä
 - presnú identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky,
 - primeranú cenu/primeranú cenu po znížení podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona,
 - lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (nie kratšiu ako desať pracovných dní od zverejnenia ponuky), pričom v tejto lehote musí byť cenová ponuka fyzicky doručená správcovi a
 - údaj o výške a spôsobe zloženia zábezpeky, ak ju správca požaduje
 - ✓ max. vo výške 10% primeranej ceny, resp. primeranej ceny po znížení podľa § 8 ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona,
 - ✓ zábezpeka sa zaráta do kúpnej ceny,
 - ✓ neúspešným záujemcom musí byť vrátená po úhrade kúpnej ceny, najneskôr (bez ohľadu, či došlo k zaplateniu kúpnej ceny) do 90 dní od vyhodnotenia OPK,
- f) vyhodnotenie ponúknutých cenových ponúk je správca povinný uskutočniť v komisii, ktorej členov vymenúva štatutárny orgán správcu alebo ním poverená osoba, priebeh OPK musí byť zaznamenaný písomne, zápisnicu podpisujú členovia komisie; správca nemá zákonnú povinnosť vyhodnotiť ponuky za účasti záujemcov, čím nie je dotknuté právo záujemcu byť prítomný na zasadnutí komisie, ak o to včas požiada,
- g) zrušiť OPK je možné len vtedy, ak si to správca vyhradil v podmienkach OPK alebo ak bolo začaté konanie o vyvlastnení alebo o obmedzení vlastníckeho práva k prevádzanému nehnuteľnému majetku štátu, resp. k jeho časti,
- h) správca je povinný z OPK vylúčiť podľa § 8a ods. 2 zákona cenovú ponuku záujemcu,
 - ktorý je spriaznenou osobou (§ 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) s iným záujemcom,
 - ktorého cenová ponuka nebola v stanovenej lehote doručená,
 - ktorého cenová ponuka nebola vyjadrená pevnou sumou a
 - ktorý v stanovenej lehote riadne nezložil zábezpeku, ak ju správca požadoval,
- i) úspešný záujemca je záujemca, ktorý splnil určené podmienky (§ 8a ods. 6 zákona), t. j. nie je osobou spriaznenou s iným záujemcom, jeho cenová ponuka je vyjadrená pevnou sumou najmenej vo výške primeranej ceny/primeranej ceny po znížení podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona a uhradil zábezpeku v plnej výške a v lehote určenej správcom na účet správcu, ak ju správca požadoval,
- j) pri rovnosti najvyšších cenových ponúk má správca povinnosť vyzvať písomne záujemcov na zvýšenie cenových ponúk, ktoré je potrebné doručiť v stanovenej lehote písomne,
- k) správca môže uzatvoriť kúpnu zmluvu až po vyhodnotení OPK; o vyhodnotení OPK komisia vyhotovuje písomnú zápisnicu, ktorá sa povinne do piatich pracovných dní od vyhotovenia zverejňuje v registri /§ 8d ods. 4 zákona/ a musí obsahovať najmä
 - ✓ presné označenie správcu,
 - ✓ identifikáciu predmetu ponuky,
 - ✓ primeranú cenu, resp. primeranú cenu po znížení podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona
 - ✓ menné zloženie komisie,
 - ✓ identifikačné údaje všetkých záujemcov a ich cenových ponúk,
- l) správca písomne (listom alebo elektronicky) odošle úspešnému záujemcovi (§ 8a ods. 6 zákona) s najvyššou cenovou ponukou, ktorého cenová ponuka nebola vylúčená (§ 8a ods. 2 zákona), návrh kúpnej zmluvy, aby ju podpísal v dostatočnom počte vyhotovení správcovi doručil v primeranej lehote (odporúča sa 15 kalendárnych dní), pričom v sprievodnom liste/emaile je žiadúce záujemcu upozorniť, že ak nebude v stanovenej lehote žiadnym spôsobom konať, bude mať správca za to, že záujemca odstúpil od svojej cenovej ponuky (tzv. konkludentné prejavenie vôle), čo má za následok oslovenie ďalšieho záujemcu v poradí a prepadnutie zábezpeky (ak bola požadovaná); d'alšou možnosťou je, že správca úspešného záujemcu s najvyššou cenovou ponukou až v ďalšej výzve (odosielanej po uplynutí stanovenej lehoty na doručenie podpísaného návrhu kúpnej zmluvy) upozorní na následky jeho nekonania (konkludentné prejavenie vôle neuzavrieť kúpnu zmluvu, oslovenie ďalšieho záujemcu v poradí a príp. aj prepadnutie

- zábezpeky) a súčasne mu v tejto ďalšej výzve poskytnite primeranú lehotu na doručenie podpísaného návrhu kúpnej zmluvy,
- m) v prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy víťazným záujemcom, resp. nezaplattenia kúpnej ceny v lehote dohodnutej v uzatvorenej kúpnej zmluve, správca výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy v poradí ďalšieho záujemcu, ktorý splnil určené podmienky (§ 8a ods. 6 zákona) a jeho cenová ponuka nebola vylúčená (§ 8a ods. 2 zákona); správca pri odosielaní návrhu kúpnej zmluvy postupuje rovnako ako u záujemcu s najvyššou cenovou ponukou /pozri písmeno l)/,
 - n) kúpna cena musí byť v dohodnutej lehote pripísaná na účet správcu,
 - o) ak v rámci daného kola OPK neprejavil záujem o kúpu žiaden záujemca, ktorý splnil určené podmienky (§ 8a ods. 6 zákona), je správca povinný vykonať v poradí ďalšie kolo OPK so zníženou primeranou cenou /pozri článok I. bod 9 písm. c)/,
 - p) ak v rámci daného kola OPK prejavil o kúpu záujem aspoň jeden záujemca, ktorý splnil určené podmienky, ale k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nedošlo, pretože (žiaden) záujemca nepristúpil k uzavretiu kúpnej zmluvy alebo po uzavretí kúpnej zmluvy (žiaden) záujemca nezaplatil riadne a včas kúpnu cenu, dané kolo OPK sa opakuje, a to za cenu, za akú sa v danom kole majetok štátu ponúkal,
 - r) OPK nie je správca povinný vykonať v prípadoch prevodu nehnuteľného majetku štátu uvedených v § 8e zákona; osobitne je potrebné zdôrazniť, že v prípadoch, keď správca nie je povinný vykonať ponukové konanie, nie je povinný vykonať ani OPK,
 - s) predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, ktorý správca začal ponúkať v OPK, sa musí dokončiť týmto postupom.

Článok IV. Elektronická aukcia (nehnuteľný majetok štátu)

- a) elektronická aukcia sa realizuje podľa § 8aa a 8ab zákona,
- b) povinná v prípade predaja prebytočného nehnuteľného majetku štátu s primeranou cenou vyššou ako 10 000 eur (§ 8 ods. 8 zákona),
- c) dobrovoľná, ak primeraná cena nehnuteľného majetku štátu je nižšia alebo rovná sa sume 10 000 eur,
- d) elektronická aukcia, ktorá nasleduje po neúspešnom ponukovom konaní (§ 8 zákona), je opakujúci sa proces, ktorý využíva elektronické zariadenie na predkladanie cenových ponúk,
- e) elektronická aukcia (na rozdiel od OPK) pozostáva z dvoch fáz:

- 1. fáza: Vyhlásenie elektronickej aukcie (§ 8aa zákona) – na podmienky vyhlásenia elektronickej aukcie **sa vzťahujú ustanovenia zákona upravujúce OPK** (§ 8aa ods. 5 v spojení s § 8a ods. 3 až 5 a 8 až 11 zákona), vrátane toho, že v tejto fáze sa nehnuteľný majetok štátu ponúka v registri (www.ropk.sk) vyplnením príslušného formulára, **s nasledovnými odlišnosťami:**

- ✓ lehota na doručovanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 20 pracovných dní od zverejnenia ponuky a pri nehnuteľnom majetku štátu s primeranou cenou najviac vo výške 10 000 eur nesmie lehota na doručovanie cenových ponúk byť kratšia ako desať pracovných dní; cenová ponuka v stanovených lehotách musí byť aj správcovi fyzicky doručená,
- ✓ ak určené podmienky splní len jeden záujemca, ktorého cenová ponuka nebola vylúčená /§ 8aa ods. 4 písm. a) zákona/, správca s ním po vyhodnotení vyhlásenia elektronickej aukcie uzavrie kúpnu zmluvu bez vykonania elektronickej aukcie (2. fáza),
- ✓ vyhlásenie elektronickej aukcie je úspešné, ak aspoň dvaja záujemcovia splnili určené podmienky a ich cenové ponuky neboli vylúčené /§ 8aa ods. 4 písm. a) zákona/, a teda nasleduje 2. fáza,
- ✓ vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie sa realizuje v komisii, ktorej členov vymenúva štatutárny orgán správcu alebo ním poverená osoba, ktoré nesmie obsahovať identifikačné údaje záujemcov a ich cenových ponúk, a to z dôvodu ochrany záujemcov pred zasahovaním zo strany iných záujemcov; to neplatí, ak správca uzatvára kúpnu zmluvu s jediným záujemcom, pretože vtedy z dôvodu transparentnosti sa v registri zverejňujú aj identifikačné údaje jediného záujemcu vrátane jeho cenovej ponuky,

- 2. fáza: Elektronická aukcia

- ✓ východiskovou cenou („štartovacou cenou“) elektronickej aukcie je najvyššia cenová ponuka úspešného záujemcu aspoň vo výške primeranej ceny alebo primeranej ceny po znížení podľa § 8aa ods. 5 v spojení s § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona, ktorá bola doručená správcovi v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie (1. fáza),
- ✓ správca vo výzve na účasť v elektronickej aukcii (§ 8aa ods. 2 zákona) okrem iného určí:

- trvanie elektronickej aukcie - nemôže trvať kratšie ako jednu hodinu,
 - minimálnu sumu – ide o sumu, o ktorú je možné zvýšiť (zvyšovať) dovtedy najvyššiu ponúknutú cenovú ponuku (napr. 100 eur, 200 eur, 1000 eur)
 - aukčný čas – čas, o ktorý sa predlžuje skončenie elektronickej aukcie, minimálne v trvaní piatich minút; od aukčného času (napr. 12 min.) je potrebné odlišiť dátum a čas začatia elektronickej aukcie a dátum a čas skončenia elektronickej aukcie (napr. 1. 3. 2024 od 14.00 hod. do 1. 3. 2024 do 15.30 hod.)
 - ✓ záujemcovia predkladajú cenové ponuky elektronicke (konkrétne podmienky predkladania cenových ponúk sú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii),
 - ✓ elektronická aukcia končí uplynutím plánovaného času skončenia elektronickej aukcie uvedeného vo výzve, resp. márnym uplynutím aukčného času, o ktorý sa elektronická aukcia predĺžila,
 - ✓ zrušiť elektronicke aukciu môže správca len vtedy, ak dodatočne vyjde najavo, že dvaja záujemcovia v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie (1. fáza) nespĺnili určené podmienky,
 - ✓ správnosť výsledkov elektronickej aukcie potvrdí správca, ktorý súčasne musí vypracovať zápisnicu z vyhodnotenia elektronickej aukcie, ktorej náležitosti sú uvedené v § 8ab ods. 6 zákona; odporúča sa, aby rovnako ako v prípade vyhodnotenia vyhlásenia elektronickej aukcie (1. fáza) aj vyhodnotenie samotnej elektronickej aukcie (2. fáza) sa realizovalo v komisii,
 - ✓ správca môže uzatvoriť kúpnu zmluvu až po vyhodnotení elektronickej aukcie; písomná zápisnica sa zverejňuje v registri (analogicky by k zverejneniu malo dôjsť do piatich pracovných dní od vyhotovenia) a musí obsahovať najmä
 - presné označenie správcu,
 - identifikáciu predmetu ponuky,
 - primeranú cenu, resp. primeranú cenu po znížení podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona,
 - menné zloženie komisie,
 - identifikačné údaje všetkých záujemcov a ich cenových ponúk,
- f) elektronicke aukciu nie je správca povinný vykonať v prípadoch uvedených v § 8e zákona; osobitne je potrebné zdôrazniť, že v prípadoch, keď správca nie je povinný vykonať ponukové konanie, nie je povinný vykonať ani elektronicke aukciu,
- g) predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, ktorý správca začal ponúkať v elektronickej aukcii, sa musí dokončiť týmto postupom.

Článok V. Hnuteľný majetok štátu

Nakladanie s hnuteľným majetkom štátu je upravené v § 8f a v § 11 ods. 6 až 8 a 10 zákona, pričom podporne sa použijú postupy podľa § 8a, § 8aa a 8ab zákona. Zákon rozlišuje medzi

- vymedzeným hnuteľným majetkom štátu a
- hnuteľným majetkom štátu, ktorý sa nepovažuje za vymedzený hnuteľný majetok štátu (ďalej len „nevymedzený hnuteľný majetok štátu“).

1. Vymedzený hnuteľný majetok štátu

- a) je hnuteľný majetok štátu vymenovaný v § 8f ods. 1 zákona /pozri článok I. bod 8./, pričom správca môže vymedzený hnuteľný majetok štátu ponúknuť ako súbor vecí alebo jednotlivo po kusoch,
- b) prebytočný vymedzený hnuteľný majetok štátu sa najprv ponúka iným správcom na prevod správy v rámci ponukového konania realizovaného podľa § 8f zákona, pričom
 - ponuka v registri musí obsahovať identifikáciu majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky, požadovanú odplatu, ak správca požaduje odplatu a lehotu na doručenie ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako desať kalendárnych dní odo dňa zverejnenia ponuky, v ktorej musí byť ponuka aj správcovi fyzicky doručená,
 - pri národnej kultúrnej pamiatke platí povinnosť predložiť písomnú ponuku na Ministerstvo kultúry SR (§ 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov),
- c) ponukové konanie nie je správca povinný vykonať v prípadoch uvedených v § 8f ods. 2 zákona, napr. pri prevode správy podielovému správcovi, pri prevode správy zriaďovateľovi správcu, pri zámene správy,

- d) bez ohľadu, či sa realizovalo alebo nerealizovalo ponukové konanie, nadobúdateľom (preberajúcim) môže byť len správca, ktorý tento majetok štátu nevyhnutne potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti a akceptuje požadovanú odplatu, pričom platí
- prevod správy medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami (odovzdávajúci aj nadobúdateľ sú zhodne štátnymi rozpočtovými organizáciami) je bezodplatný,
 - prevod správy v prospech štátnej rozpočtovej organizácie (ak odovzdávajúcim nie je štátna rozpočtová organizácia), v prospech štátnej príspevkovej organizácie alebo v prospech štátneho fondu možno dohodnúť najviac vo výške primeranej ceny (aj bezodplatne),
 - prevod správy v prospech správcu podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa) alebo v prospech správcu podľa osobitného predpisu (štátne podniky alebo Železnice Slovenskej republiky) nie je zákonom regulovaný.
- e) poznať primeranú cenu /pozri Článok I. bod 9 písm. a)/ je žiadúce ešte pred ponukovým konaním,
- f) priebeh a výsledky ponukového konania je správca povinný riadne zdokladovať /pozri článok II. písm. e)/,
- g) ak o ponúkaný vymedzený hnutel'ný majetok štátu v rámci ponukového konania neprejaví záujem žiaden správca, je správca povinný vykonať OPK alebo elektronickú aukciu, v ktorom sa vymedzený hnutel'ný majetok štátu ponúka za primeranú cenu; to neplatí, ak § 8f ods. 5 zákona ustanovuje inak (napr. predaj spoluvlastníkovi),
- h) OPK alebo elektronickú aukciu možno realizovať aj opakovane (počet kôl je neobmedzený) až do doby prevodu vlastníctva, resp. vyhlásenia vymedzeného hnutel'ného majetku štátu za neupotrebitel'ný majetok štátu (§ 13b zákona),
- i) na OPK alebo na elektronickú aukciu sa vzťahujú ustanovenia § 8a zákona, resp. § 8aa a 8ab zákona, s tým rozdielom, že primeraná cena hnutel'ného majetku štátu sa v jednotlivých kolách OPK alebo vyhláseniach elektronickej aukcie (1. fáza) neznižuje, ani sa vymedzený hnutel'ný majetok štátu neponúka obci ani vyššiemu územnému celku na bezodplatný prevod vlastníctva (do daru).

2. Nevymedzený hnutel'ný majetok štátu

- a) správca môže nevymedzený hnutel'ný majetok štátu ponúknuť ako súbor vecí alebo jednotlivu po kusoch,
- b) správca môže (ale nemusí) ponúkať takýto majetok štátu na prevod správy v ponukovom konaní,
- c) pri prevode vlastníctva nevymedzeného hnutel'ného majetku štátu je správca povinný postupovať transparentne, hospodárne a efektívne,
- d) širokej verejnosti nevymedzený hnutel'ný majetok štátu možno ponúknuť na odpredaj zverejnením ponuky v registri, a to vyplnením nového typu formulára (Nevymedzený hnutel'ný majetok štátu – Predaj), alebo zverejnením ponuky aspoň na webovom sídle správcu,
- e) prevod vlastníctva nevymedzeného hnutel'ného majetku štátu sa realizuje za dohodnutú kúpnu cenu (zákon nelimituje kúpnu cenu), pričom sa odporúča takýto majetok štátu ponúkať za kúpnu cenu stanovenú buď komisionálne alebo na základe znaleckého posudku.

Článok VI.

Predbežný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR s prevodom nehnuteľného majetku štátu

Správcovia sú povinní pred začatím nakladania s nehnuteľným majetkom štátu požiadať Ministerstvo zdravotníctva SR o predbežný súhlas s prevodom nehnuteľného majetku štátu.

K žiadosti o predbežný súhlas s prevodom nehnuteľného majetku štátu, ktorá musí obsahovať presnú identifikáciu (prebytočného) nehnuteľného majetku štátu, sú správcovia povinní priložiť:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu (rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu nie je potrebné priložiť, ak správca plánuje výmenu nehnuteľného majetku štátu v jeho správe),
- detailné zdôvodnenie prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva (postačuje výpis z verejného registra),
- kópiu z katastrálnej mapy (postačuje výpis z verejného registra),
- kópiu geometrického plánu, ak predmetom prevodu je časť nehnuteľnosti, a táto skutočnosť nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

Článok VII. Prevod správy majetku štátu

Všeobecná časť

Pod prevodom správy majetku štátu podľa tohto zákona sa rozumie prevod správy majetku štátu uskutočňovaný správcami pôsobiacimi vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére, ktorí sú uvedení v § 1 ods. 1 zákona ako odovzdávajúcimi.

Pri prevode správy majetku štátu nedochádza k zmene vlastníka (vlastníctvo Slovenskej republiky ostáva zachované), preto prevod správy nehnuteľného majetku štátu v katastri nehnuteľností sa zapisuje záznamom.

1. Prevod správy nehnuteľného majetku štátu

Podstatné náležitosti zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu sú uvedené v § 9 ods. 1 zákona.

K výške odplaty:

- prevod správy nehnuteľného majetku štátu medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami (odovzdávajúci aj nadobúdateľ sú zhodne štátnymi rozpočtovými organizáciami) je bezodplatný,
- prevod správy nehnuteľného majetku štátu v prospech štátnej rozpočtovej organizácie (ak odovzdávajúcim nie je štátna rozpočtová organizácia), v prospech štátnej príspevkovej organizácie alebo v prospech štátneho fondu možno dohodnúť najviac vo výške primeranej ceny (aj bezodplatne),
- prevod správy nehnuteľného majetku štátu v prospech správcu podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa) alebo v prospech správcu podľa osobitného predpisu (štátne podniky alebo ŽSR) najmenej vo výške primeranej ceny.

K prevodu správy dochádza ku dňu uvedenému v zmluve, ale

- a) najskôr ku dňu účinnosti zmluvy alebo v primeranej lehote po účinnosti zmluvy (napr. ku dňu pripísania odplaty na účet správcu); deň prevodu správy nemusí byť zhodný s dňom zmeny údajov v katastri nehnuteľností,
- b) najskôr dňom zaplatenia dohodnutej odplaty, ak nadobúdateľom (preberajúcim) je správca podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa, Matica slovenská), štátny podnik alebo ŽSR.

Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR len v prípadoch vymenovaných v § 9 ods. 2 zákona, inak zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v zmluve, najskôr však dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

S poukazom na § 9 ods. 2 zákona súhlas MF SR sa vyžaduje na zmluvu o prevode správy nehnuteľného majetku štátu, ak nadobúdateľom (preberajúcim) je správca podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa, Matica slovenská), štátny podnik alebo ŽSR.

2. Prevod správy hnutel'ného majetku štátu

Podstatné náležitosti zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku štátu sú uvedené v § 9 ods. 1 zákona.

K výške odplaty – pozri článok V. bod 1. písm. d).

Deň prevodu správy – najskôr ku dňu účinnosti zmluvy alebo v primeranej lehote po účinnosti zmluvy (napr. ku dňu pripísania odplaty na účet správcu); najskôr v deň prevodu správy možno hnutel'ný majetok štátu fyzicky odovzdať nadobúdateľovi (preberajúcemu).

Na platnosť zmluvy o prevode správy (vymedzeného alebo nevymedzeného) hnutel'ného majetku štátu sa nevyžaduje súhlas MF SR ani zriaďovateľa. Zmluva o prevode správy hnutel'ného majetku štátu preto nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom uvedeným v zmluve, najskôr však dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

3. Zámena správy majetku štátu

Podľa § 9 ods. 3 zákona správcovia môžu zmluvou o zámene správy majetku štátu vzájomne vymeniť správu majetku štátu vo svojej správe, t. j. majetok za majetok.

Podstatné náležitosti zmluvy o zámene správy majetku štátu sú s poukazom na § 9 ods. 3 zákona uvedené v § 9 ods. 1 zákona.

Dohodnutá odplata medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami, štátnymi príspevkovými organizáciami a štátnymi fondmi nesmie byť vyššia ako rozdiel primeraných cien predmetu zámeny (hnuteľného alebo nehnuteľného majetku štátu), okrem zámeny správy (hnuteľného alebo nehnuteľného) majetku štátu medzi štátnymi rozpočtovými organizáciami, ktorá je vždy bezodplatná.

K zámene správy dochádza ku dňu uvedenému v zmluve, ale

- a) najskôr ku dňu účinnosti zmluvy (nie je potrebné viazať na deň zmeny údajov v katastri nehnuteľností, ak predmetom zámeny správy je nehnuteľný majetok štátu),
- b) najskôr dňom zaplata rozdielu primeraných cien nehnuteľného majetku štátu, ktorý je predmetom zámeny správy, ak zmluva o zámene správy nehnuteľného majetku štátu je uzavretá so správcom podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa, Matica slovenská), štátnym podnikom alebo ŽSR.

Na platnosť zmluvy o zámene správy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR len v prípadoch vymenovaných v § 9 ods. 2 zákona, inak zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v zmluve, najskôr však dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

S poukazom na § 9 ods. 2 v spojení s ods. 3 zákona súhlas MF SR sa vyžaduje na zmluvu o zámene správy nehnuteľného majetku štátu, ak nadobúdateľom (preberajúcim) je správca podľa § 1 ods. 1 písm. c) zákona (napr. Ústav pamäti národa, Matica slovenská), štátny podnik alebo ŽSR.

Na platnosť zmluvy o zámene správy hnuteľného majetku štátu sa nevyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR ani MF SR.

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zmluvou o prevode (zámene) správy (nehnuteľný majetok štátu):

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ak § 8 ods. 3 písm. c) zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia zmluvy o prevode (zámene) správy nehnuteľného majetku štátu, a to podpísané, datované a opatrené otlakom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- originálne vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na MF SR,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je vedený nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom zmluvy o prevode (zámene) správy nehnuteľného majetku štátu (v správe odovzdávajúceho a príp. aj preberajúceho) - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci ponukového konania, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ ponuka jediného záujemcu,
 - ✓ vyhodnotenie ponukového konania /pozri článok II. písm. e)/.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- geometrický plán, ak predmetom prevodu (zámeny) správy sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, pričom platí:

- ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený od 1. 10. 2018 sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie, pričom takýto geometrický plán sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
- ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený do 30. 9. 2018 sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, z toho dva vyhotovenia geometrického plánu musia byť v originálnom vyhotovení alebo v úradne overenej kópii (pre potreby katastra),
- vyjadrenie nadobúdateľa (preberajúceho), že má finančné krytie na prevádzku nadobúdaného nehnuteľného majetku štátu,
- ponuky správcov a príp. ich odpovede, ak ide o majetok štátu v spoločnej správe viacerých správcov,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k stavbe v správe preberajúceho (nadobúdateľa), ak sa prevádza správa pozemku (zastavaného a príslušného) vo vlastníctve štátu správcovi stavby - postačuje výpis z verejného registra,
- vyjadrenie Ministerstva dopravy SR 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 VIII. Prevod vlastníctva majetku štátu

Všeobecná časť

Prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje zmluvami podľa tohto zákona a osobitných predpisov, ktorými sú na účely zákona a tohto usmernenia:

- kúpna zmluva podľa § 11 ods. 1 a 6 zákona v spojení s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- darovacia zmluva podľa § 11 zákona v spojení s § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- zámenná zmluva podľa § 11 ods. 9 a 10 zákona v spojení s § 611 Občianskeho zákonníka.

Podľa § 8 ods. 8 zákona vláda SR je oprávnená rozhodnúť o zastavení predaja nehnuteľného majetku štátu až do momentu platnosti kúpnej zmluvy. Vláda SR súčasne rozhodne o spôsobe naloženia s týmto nehnuteľným majetkom štátu.

Vlastníctvo pozemkov štátu v treťom, štvrtom a piatom stupni ochrany je zakázané previesť (predať, darovať, zameniť) na iné osoby. Výnimky z tohto zákazu upravuje § 62 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Nehnutel'ny majetok štátu, ktorého primeraná cena (t. j. všeobecná hodnota majetku stanovená znalcom v znaleckom posudku), je vyššia ako 100 000 eur, môže nadobudnúť len fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora; to neplatí, ak nadobúdateľ je subjekt verejného sektora. Na zápis do registra partnerov verejného sektora je správca povinný vyzvať záujemcu o štátny majetok (kupujúceho, zamieňateľa) až pred uzavretím zmluvy. Požiadavka správcu, aby záujemcovia o kúpu už v čase predloženia cenovej ponuky v rámci OPK alebo elektronickej aukcie boli zapísaní v tomto registri, sa považuje za diskriminačnú. Ak nadobúdateľ (kupujúci, zamieňateľ) odmietne sa dať zapísať do registra partnerov verejného sektora, správca nemôže s ním uzavrieť zmluvu, inak by sa dopustil spáchania priestupku podľa § 42b zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a je oprávnený osloviť ďalšieho záujemcu v poradí (ak sa kúpna zmluva uzatvára po vykonanom OPK alebo elektronickej aukcii).

Zriadenie záložného práva na majetok štátu (§ 13a ods. 4 zákona):

- zákon umožňuje zriadiť záložné právo na prevádzanej nehnuteľnosti v záujme zabezpečenia úhrady kúpnej ceny kupujúcim,
- záložné právo na prevádzanom nehnuteľnom majetku štátu možno zriadiť len v prospech banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktoré si zabezpečujú svoju pohľadávku z úveru voči kupujúcemu,
- záložné právo možno zriadiť najskôr ku dňu platnosti kúpnej zmluvy (deň udelenia súhlasu MF SR so zmluvou).

1. KÚPNA ZMLUVA

A) KÚPNA ZMLUVA - NEHNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu musí byť vždy odplatný, a to najmenej za primeranú cenu, resp. za primeranú cenu zníženú podľa § 8a ods. 8, 9 alebo ods. 11 zákona, okrem prevodu nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva:

- obce (vrátane mestských častí mesta Bratislava a mesta Košice) alebo vyššieho územného celku, keď nadobúdajú nehnuteľný majetok štátu darom alebo za zvýhodnených podmienok na účely výstavby verejnoprospešnej stavby alebo na všeobecne prospešný účel,
- cudzieho štátu pre potreby diplomatického zastúpenia, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,
- registrovaného sociálneho podniku.

Zákon umožňuje pri prevode nehnuteľného majetku štátu vybraným subjektom (t. j. obci, mestskej časti mesta Bratislava alebo mesta Košice, VÚC, cudziemu štátu alebo registrovanému sociálnemu podniku) dohodnúť nižšiu než primeranú cenu, jej minimálnu výšku však neustanovuje. Hoci kúpna cena je výsledkom vzájomnej dohody, musí byť dohodnutá v takej výške, aby nezastierala iný právny úkon. Kúpna zmluva, v ktorej je kúpna cena dohodnutá napr. symbolicky vo výške 1 eura, zastiera darovaciu zmluvu, ktorú však možno uzavrieť len po štyroch kolách neúspešného osobitného ponukového konania alebo po štyroch kolách neúspešných vyhláseniach elektronickej aukcie, v ktorých nikto nesplnil určené podmienky. Preto kúpna zmluva so symbolickou kúpnou cenou by bola neplatná s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka.

Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza nehnuteľný majetok štátu, sa vyžaduje súhlas MF SR; súhlas MF SR nie je potrebný a zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania, ak sa s poukazom na § 11 ods. 4 písm. a) až d) zákona prevádza:

- a) pozemok štátu pod bytovou/nebytovou budovou kupujúceho (tvar pozemku musí kopírovať pôdorys stavby); ak pozemok nie je kompletne zastavaný budovou, na platnosť kúpnej zmluvy sa vyžaduje súhlas MF SR, pretože predmetom predaja je aj k budove príslušný pozemok,
- b) spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu inému spoluvlastníkovi tohto majetku (t. j. prevod sa realizuje mimo OPK alebo elektronickej aukcie za primeranú cenu priamo spoluvlastníkovi predmetu prevodu); ak prevod spoluvlastníkovi sa realizuje po OPK alebo po elektronickej aukcii za nižšiu než primeranú cenu, vyžaduje sa súhlas MF SR,
- c) nehnuteľný majetok štátu určený pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR potvrdí, že je zaručená vzájomnosť,
- d) nehnuteľný majetok štátu (t. j. pozemok a/alebo stavba), ktorého primeraná cena nepresahuje 1000 eur, ak predmetom predaja nie je pozemok, ktorý vznikol oddelením od pozemku vo vlastníctve štátu.

MF SR v prípadoch predaja nehnuteľného majetku štátu uvedeného v § 11 ods. 4 písm. a) až d) zákona, vydá na základe samostatnej žiadosti správcu potvrdenie na účely katastrálneho konania, že na platnosť kúpnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas tohto ministerstva.

Žiadosť o udelenie súhlasu ku kúpnej zmluve a žiadosť o vydanie potvrdenia na účely katastrálneho konania sú správcovia povinní predložiť Ministerstvu zdravotníctva SR, ktoré ich po ich preskúmaní predloží MF SR.

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s kúpnou zmluvou (nehnuteľný majetok štátu):

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ak § 8 ods. 4 písm. b) zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia kúpnej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otlakom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- originálne vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na MF SR,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok štátu - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci ponukového konania, a to

- ✓ ponuka zverejnená v registri,
- ✓ vyhodnotenie ponukového konania /pozri článok II. písm. e) /,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) osobitného ponukového konania, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci osobitného ponukového konania /pozri článok III./, 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,
 - ✓ vyhodnotenie osobitného ponukového konania komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 4 zákona musí byť zverejnené v registri do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia /pozri článok III. písm. f)/,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie /pozri článok IV./, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ ponuky všetkých záujemcov,
 - ✓ obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - ✓ doklad o zaplatení zábezpeky, ak ju správca požadoval,
 - ✓ vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 4 zákona musí byť zverejnené v registri do piatich 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,
- doklady preukazujúce vykonanie elektronickej aukcie, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci elektronickej aukcie (2. fáza), a to:
 - ✓ doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie (viď vyššie),
 - ✓ správcom potvrdené vyhodnotenie elektronickej aukcie a zápisnica z vyhodnotenia elektronickej aukcie, ak bola elektronickej aukcia vyhlásená /vyhodnotenie elektronickej aukcie obsahujúce aj identifikačné údaje všetkých záujemcov a ich cenových ponúk sa analogicky zverejňuje v registri/.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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, ak predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, pričom platí:
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený od 1. 10. 2018 sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie, pričom takýto geometrický plán sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený do 30. 9. 2018 sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, z toho dva vyhotovenia geometrického plánu musia byť v originálnom vyhotovení alebo v úradne overenej kópii (pre potreby katastra),
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra,
- 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 aj 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 – postačuje kópia,
- relevantné zdôvodnenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom prevodu je oddelený pozemok štátu,
- vyjadrenie Ministerstva dopravy SR 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 (vyššieho územného

celku) na výstavbu verejnoprospešnej stavby /§ 108 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov/; ak obec nemá povinnosť vypracovať územný plán obce (má menej ako 2 000 obyvateľov), je potrebné predložiť územný plán regiónu,

- doklad preukazujúci existenciu sociálneho podniku a doklad preukazujúci formu investičnej pomoci,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na vydanie potvrdenia na účely katastrálneho konania (§ 11 ods. 5 zákona):

- rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu,
- jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy, resp. návrh kúpnej zmluvy,
- znalecký posudok, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na MF SR,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný nehnuteľný majetok štátu - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci ponukového konania, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ vyhodnotenie ponukového konania /pozri článok II. písm. e) /,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) osobitného ponukového konania, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci osobitného ponukového konania /pozri článok III./, a to
 - ✓ ponuky zverejnené v registri,
 - ✓ ponuky všetkých záujemcov,
 - ✓ obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - ✓ doklad o zaplatení zábezpeky, ak zaplatenie zábezpeky správca požadoval,
 - ✓ vyhodnotenie osobitného ponukového konania komisiou,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie /pozri článok IV./, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ ponuky všetkých záujemcov,
 - ✓ obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - ✓ doklad o zaplatení zábezpeky, ak ju správca požadoval,
 - ✓ vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 4 zákona musí byť zverejnené v registri do piatich 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,
- doklady preukazujúce vykonanie elektronickej aukcie, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci elektronickej aukcie (2. fáza), a to:
 - ✓ doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie,
 - ✓ správcom potvrdené vyhodnotenie elektronickej aukcie a zápisnica z vyhodnotenia elektronickej aukcie, ak bola elektronická aukcia vyhlásená /vyhodnotenie elektronickej aukcie vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk sa analogicky zverejňuje v registri/,
- 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, ak predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, pričom nesmie ísť o prevod nehnuteľného majetku štátu podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na kupujúceho vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k stavbe (bytovej/nebytovej budove) kupujúceho, ak sa prevádza stavbou kupujúceho výlučne zastavaný pozemok (tvar pozemku musí kopírovať tvar stavby) - postačuje výpis z verejného registra,

- zmluva, ktorej predmetom je úprava užívania pozemku vo vlastníctve štátu zastavaného budovou kupujúceho, ak sa prevádza zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu vlastníkovi budovy,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok štátu, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel štátu jeho spoluvlastníkovi (prevod sa realizuje mimo OPK alebo elektronickej aukcie za primeranú cenu priamo spoluvlastníkovi predmetu prevodu) - postačuje výpis z verejného registra,
- 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,
- potvrdenie správcu, že predmetom predaja nie je pozemok, ktorý vznikol oddelením od pozemku vo vlastníctve štátu, ak ide o predaj majetku štátu, ktorého primeraná cena nepresahuje 1000 eur,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

V tomto prípade postačujú výlučne kópie dokladov.

Obsah kúpnej zmluvy (nehnuteľný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ predávajúci – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ kupujúci – údaje podľa § 42 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- identifikácia predmetu prevodu podľa výpisu z listu vlastníctva, príp. podľa znaleckého posudku, ak predmetom prevodu je aj príslušenstvo, príp. podľa geometrického plánu, ak predmetom prevodu je novovytvorený pozemok štátu,
- kúpna cena,
- lehota splatnosti kúpnej ceny (nesmie byť dlhšia ako 60 dní od platnosti kúpnej zmluvy),
- účel kúpy,
- zákonné povinnosti uvedené v § 11 ods. 3 zákona, ak sa prevod nehnuteľného majetku štátu realizuje obci (vrátane mestských častí mesta Bratislava a mesta Košice) alebo vyššiemu územnému celku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb,
- povinnosť kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
- povinnosť správcu odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti,
- uvedenie momentu platnosti kúpnej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu MF SR, ak § 11 ods. 4 písm. a) až d) zákona neustanovuje inak,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa kúpna zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- primeraná cena s identifikáciou znaleckého posudku, ktorým bol predmet kúpy ocenený,
- určenie správcu ako osoby oprávnenej podať návrh na vklad vlastníckeho práva, a to až po zaplatení kúpnej ceny,
- určenie obligačno-právnej účinnosti kúpnej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a Občianskeho zákonníka,
- určenie vecno-právnej účinnosti kúpnej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka),
- označenie všetkých tiarch (napr. vecné bremeno, nájom), najmä tých, ktoré vyplývajú z výpisu z listu vlastníctva.

B) KÚPNA ZMLUVA - HNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy je kúpna cena, ktorá v prípade predaja vymedzeného hnuťelného majetku štátu musí byť dohodnutá najmenej vo výške primeranej ceny (§ 11 ods. 6 zákona).

Ak podľa znaleckého posudku je primeraná cena (všeobecná hodnota majetku) vyššia ako 100 000 eur, resp. ak chýba znalecké ocenenie, ale kúpna cena je vyššia ako 100 000 eur, hnuťelný majetok štátu môže nadobudnúť len fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora; to neplatí, ak kupujúci je subjekt verejného sektora.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, ak však predmetom prevodu je vymedzený hnuťelný majetok štátu, kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR.

Od platnosti kúpnej zmluvy je potrebné odlišiť účinnosť zmluvy. Kúpna zmluva, ktorou sa prevádza vlastníctvo hnuťelného majetku štátu, nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

Deň prevodu vlastníctva – najskôr ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy alebo v primeranej lehote po účinnosti kúpnej zmluvy (štandardne je to ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, nie však skôr ako zmluva nadobudne platnosť a účinnosť).

Ministerstvu zdravotníctva SR sa predkladá výlučne kúpna zmluva, ktorou sa prevádza prebytočný vymedzený hnuťelný majetok štátu /pozri článok I. bod 8./.

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s kúpnuou zmluvou (vymedzený hnuťelný majetok štátu):

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti hnuťelného majetku štátu,
- všetky originálne vyhotovenia kúpnej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR na archívne účely/,
- originálne vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na Ministerstvo zdravotníctva SR,
- doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, vrátane jeho vyhodnotenia /pozri článok II. písm. e)/,
- doklady preukazujúce vykonanie osobitného ponukového konania alebo elektronickej aukcie, a to najmä cenové ponuky všetkých záujemcov, obálky cenových ponúk všetkých záujemcov, doklady o zložení zábezpeky, ak ju správca požadoval, vyhodnotenie OPK alebo elektronickej aukcie /pozri článok V./.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra,
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok štátu v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom prevodu je hnuťelný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Obsah kúpnej zmluvy (hnuťelný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ predávajúci – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika –

- príslušný správca),
 - ✓ kupujúci,
- identifikácia predmetu prevodu (hnuteľný majetok štátu je potrebné identifikovať v súlade s účtovnou/inou osobitnou evidenciou),
- kúpna cena,
- lehota splatnosti kúpnej ceny (nesmie byť dlhšia ako 60 dní od platnosti kúpnej zmluvy),
- účel kúpy,
- povinnosť kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred prevodom vlastníckeho práva,
- povinnosť správcu odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti,
- uvedenie momentu platnosti kúpnej zmluvy, t. j. deň podpísania zmluvy alebo deň udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR s kúpnu zmluvou, ak predmetom prevodu je vymedzený hnuteľný majetok štátu,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa kúpna zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- primeraná cena s identifikáciou znaleckého posudku, ktorým bol predmet kúpy ocenený, ak predmetom prevodu je vymedzený hnuteľný majetok štátu,
- určenie obligačno-právnej účinnosti kúpnej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- určenie vecno-právnej účinnosti kúpnej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (štandardne je to ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, nie však skôr ako zmluva nadobudne platnosť a účinnosť),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

2. DAROVACIA ZMLUVA

A) DAROVACIA ZMLUVA - NEHNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Všeobecná časť

Vlastníctvo pozemkov v treťom, štvrtom a piatom stupni ochrany je zakázané previesť na iné osoby. Výnimky z tohto zákazu upravuje § 62 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Žiadosť o udelenie súhlasu k darovacej zmluve, ktorou sa prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku štátu sú správcovia povinní predložiť Ministerstvu zdravotníctva SR, ktoré ich po ich preskúmaní predloží na odsúhlasenie MF SR.

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s darovacou zmluvou (nehuteľný majetok štátu):

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu,
- všetky originálne vyhotovenia darovacej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- originálne vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na MF SR,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok štátu - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce vykonanie ponukového konania, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ vyhodnotenie ponukového konania /pozri článok II. písm. e)/,
- doklady preukazujúce vykonanie štyroch neúspešných kôl osobitného ponukového konania, ak sa

- nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci osobitného ponukového konania /pozri článok III./, a to
 - ✓ ponuky zverejnené v registri,
 - ✓ vyhodnotenia jednotlivých kôl osobitného ponukového konania komisiou,
- doklady preukazujúce vykonanie štyroch neúspešných kôl vyhlásenia elektronickej aukcie, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie /pozri článok IV./, a to
 - ✓ ponuky zverejnené v registri,
 - ✓ vyhodnotenia jednotlivých kôl vyhlásenia elektronickej aukcie komisiou,
- doklady preukazujúce vykonanie ponuky obci (podľa územného princípu), a to
 - ✓ písomná ponuka obci s preukázaným dátumom jej doručenia,
 - ✓ vyjadrenie obce s preukázaným dátumom jeho doručenia správcovi,
- doklady preukazujúce vykonanie ponuky vyššiemu územnému celku (podľa územného princípu), a to
 - ✓ písomná ponuka vyššiemu územnému celku s preukázaným dátumom jej doručenia,
 - ✓ vyjadrenie vyššieho územného celku s preukázaným dátumom jeho doručenia správcovi.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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, ak predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, pričom platí:
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený od 1. 10. 2018 sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie, pričom takýto geometrický plán sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený do 30. 9. 2018 sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, z toho dva vyhotovenia geometrického plánu musia byť v originálnom vyhotovení alebo v úradne overenej kópii (pre potreby katastra),
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok štátu v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- relevantné zdôvodnenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom prevodu je oddelený pozemok štátu,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Obsah darovacej zmluvy (nehnuteľný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ darca – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ obdarovaný – údaje podľa § 42 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- identifikácia predmetu prevodu podľa výpisu z listu vlastníctva, príp. podľa znaleckého posudku, ak predmetom prevodu je aj príslušenstvo, príp. podľa geometrického plánu, ak predmetom prevodu je novovytvorený pozemok štátu,
- uvedenie momentu platnosti darovacej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu MF SR,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa darovacia zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- primeraná cena s identifikáciou znaleckého posudku, ktorým bol predmet darovania ocenený,
- určenie správcu ako osoby oprávnenej podať návrh na vklad vlastníckeho práva,
- určenie obligačno-právnej účinnosti darovacej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,

- určenie vecno-právnej účinnosti darovacej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka),
- označenie všetkých tiarch (napr. vecné bremeno, nájom), najmä tých, ktoré vyplývajú z výpisu z listu vlastníctva.

B) DAROVACIA ZMLUVA - HNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Všeobecná časť

Na základe darovacej zmluvy sa bezplatne prevádza vlastníctvo hnutel'ného majetku štátu.

Podmienky, za akých možno uzavrieť darovaciu zmluvu, sú uvedené v § 11 ods. 7 zákona.

Táto darovacia zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR. Pre účely darovacej zmluvy je irelevantné, či ide o vymedzený hnutel'ný majetok štátu alebo nevymedzený hnutel'ný majetok štátu.

Od platnosti darovacej zmluvy je potrebné odlišiť účinnosť zmluvy. Darovacia zmluva, ktorou sa prevádza vlastníctvo (vymedzeného alebo nevymedzeného) hnutel'ného majetku štátu, nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

Deň prevodu vlastníctva – najskôr ku dňu účinnosti darovacej zmluvy alebo v primeranej lehote po účinnosti darovacej zmluvy (štandardne je to ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, nie však skôr ako zmluva nadobudne platnosť a účinnosť).

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s darovacou zmluvou (hnutel'ný majetok štátu):

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o prebytočnosti hnutel'ného majetku štátu,
- všetky originálne vyhotovenia darovacej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR na archívne účely/,
- žiadosť o darovanie zo strany záujemcu.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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,
- zriaďovaciu listinu, štatút, stanovy alebo iné doklady obdarovaného preukazujúce vykonávanie relevantnej činnosti najmenej jeden rok, a to pri darovaní majetku štátu podľa § 11 ods. 7 písm. a) zákona,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje obdarovaný (najmä výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na obdarovaného vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora (iba za predpokladu, že správca pozná primeranú cenu predmetu prevodu),
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok štátu v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Obsah darovacej zmluvy (hnutel'ný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a označenie osoby oprávnenej konať za právnickú osobu):

- ✓ darca – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
- ✓ obdarovaný,
- identifikácia predmetu prevodu spôsobom vylučujúcim zámenu s iným majetkom (hnutel'ný majetok štátu je potrebné identifikovať v súlade s účtovnou/inou osobitnou evidenciou),
- účel budúceho využitia predmetu darovania,
- uvedenie momentu platnosti darovacej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR s darovacou zmluvou,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa darovacia zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- určenie obligáčno-právnej účinnosti darovacej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- určenie vecno-právnej účinnosti darovacej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (štandardne je to ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, nie však skôr ako zmluva nadobudne platnosť a účinnosť),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

3. ZÁMENNÁ ZMLUVA

Všeobecná časť

Z dôvodu účelnosti môže správca vymeniť majetok štátu (hnutel'ný alebo nehnuteľný) vo svojej správe s iným vlastníkom (zámenná zmluva), resp. z dôvodu účelnosti si správcovia môžu vzájomne medzi sebou vymeniť správu nimi spravovaného majetku štátu (zmluva o zámene správy).

Nadobúdaný majetok musí byť pre správcu vhodnejší a účelnejší a nesmie byť zaťažený záložným právom (okrem zákonného záložného práva podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorý môže viazať na nadobúdanom byte/nebytovom priestore). Nadobúdať nemožno ani poľnohospodársku pôdu /§ 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/, resp. iný majetok, ktorý podľa osobitných predpisov po jeho nadobudnutí do vlastníctva štátu prejde do správy zákonného správcu (napr. Slovenský pozemkový fond, Lesy SR, š. p., Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici a pod.). Vlastníctvo pozemkov štátu v treťom, štvrtom a piatom stupni ochrany je zakázané previesť na iné osoby; výnimky z tohto zákazu upravuje § 62 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Účel zámeny musí byť zdôvodnený v zmluve. Účelom zámeny nie je vyhovieť subjektu, ktorý o zámenu požiadal.

Nehuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena (t. j. všeobecná hodnota majetku) je vyššia ako 100 000 eur, môže nadobudnúť len fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora; to neplatí, ak kupujúci je subjekt verejného sektora.

Hodnota zamieňaného majetku štátu a hodnota zamieňaného majetku inej osoby, ktoré sú predmetom zámennej zmluvy, sa stanovuje znaleckým posudkom; znalecký posudok sa nevyžaduje len pri novom nepoužívanom hnutel'nom majetku, ktorý štát výmenou nadobúda do svojho vlastníctva. Hodnota zamieňaného majetku musí byť porovnateľná (rozdiel v hodnotách vymieňaného majetku by nemal presiahnuť 10%).

Nehuteľný majetok štátu možno vymeniť len za nehnuteľný majetok iného vlastníka. Hnutel'ný majetok štátu možno vymeniť aj za hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok iného vlastníka.

Rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu sa nevydáva, správca nie je povinný ponúknuť majetok iným správcom na prevod správy (ponukové konanie), vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.

Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva nehnutel'ný majetok štátu, sa vyžaduje súhlas MF SR. Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva vymedzený hnutel'ný majetok štátu, sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

A) ZÁMENNÁ ZMLUVA - NEHNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zámennou zmluvou:

A. Dokumentácia:

- všetky originálne vyhotovenia zámennej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- originálne vyhotovenia znaleckých posudkov stanovujúcich hodnotu majetku štátu a majetku iného vlastníka, ktoré nesmú byť staršie ako dva roky ku dňu ich doručenia na MF SR,
- aktuálne výpisy z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný zamieňaný majetok štátu a druhého vlastníka - postačuje výpis z verejného registra.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u zamieňajúceho, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- geometrický plán, ak predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, pričom platí:
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený od 1. 10. 2018 sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie, pričom takýto geometrický plán sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený do 30. 9. 2018 sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, z toho dva vyhotovenia geometrického plánu musia byť v originálnom vyhotovení alebo v úradne overenej kópii (pre potreby katastra),
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňajúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na zamieňajúceho 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,
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok iného vlastníka v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- relevantné zdôvodnenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom zámeny je oddelený pozemok štátu,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom zámeny je nehnuteľný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Obsah zámennej zmluvy (nehnutel'ný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ zamieňajúci č. 1 – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ zamieňajúci č. 2 – označenie vlastníka; rozsah požadovaných údajov upravuje § 42 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- identifikácia predmetu zámeny podľa výpisu z listu vlastníctva, príp. podľa znaleckého posudku, ak predmetom prevodu je aj príslušenstvo, príp. podľa geometrického plánu, ak predmetom prevodu je novovytvorený pozemok,
- (podrobne definovaný) účel zámeny pre správcu,

- doba splatnosti rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi (nesmie prekročiť 60 dní od platnosti zámennej zmluvy), ak hodnota majetku štátu dávaného do zámeny je vyššia,
- povinnosť správcu odstúpiť od zámennej zmluvy v prípade nezaplatenia rozdielu v cene zamieňaných nehnuteľností najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti,
- uvedenie momentu platnosti zámennej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu MF SR,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa zámenná zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- hodnoty zamieňaného majetku štátu a majetku iného vlastníka s identifikáciou znaleckých posudkov, ktorými bol predmet zámeny ocenený,
- určenie správcu ako osoby oprávnenej podať návrh na vklad vlastníckeho práva, a to až po zaplatení rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi,
- určenie obligačno-právnej účinnosti zámennej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- určenie vecno-právnej účinnosti zámennej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka),
- označenie všetkých tiarch (napr. vecné bremeno, nájom), najmä tých, ktoré vyplývajú z výpisu z listu vlastníctva.

B) ZÁMENNÁ ZMLUVA - HNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zámennou zmluvou:

A. Dokumentácia:

- všetky originálne vyhotovenia zámennej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR na archívne účely/,
- originálne vyhotovenia znaleckých posudkov stanovujúcich hodnotu majetku štátu a majetku iného vlastníka, ktoré ku dňu doručenia spisovej dokumentácie na Ministerstvo zdravotníctva SR nesmú byť staršie ako 2 roky; povinnosť znaleckého ocenenia sa netýka nového nepoužívaného hnutel'ného majetku, ktoré do vlastníctva štátu výmenou prijíma správca.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u zamieňajúceho, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňajúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na zamieňajúceho 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,
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok iného vlastníka v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry SR, ak predmetom zámeny je hnutel'ný majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

Obsah zámennej zmluvy (hnutel'ný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ zamieňajúci č. 1 – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),

- ✓ zamieňajúci č. 2 – označenie vlastníka,
- identifikácia predmetu prevodu spôsobom vylučujúcim zámenu s iným majetkom (hnutelný majetok štátu je potrebné identifikovať v súlade s účtovnou/inou osobitnou evidenciou),
- (podrobne definovaný) účel zámeny pre správcu,
- doba splatnosti rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi (najneskôr v deň nadobudnutia platnosti zámennej zmluvy), ak hodnota majetku štátu dávaného do zámeny je vyššia,
- uvedenie momentu platnosti zámennej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR, ak predmetom zámeny je vymedzený hnutelný majetok štátu,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa zámenná zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- hodnoty zamieňaného majetku s identifikáciou znaleckých posudkov, ktorými bol predmet zámeny ocenený, okrem nového nepoužívaného majetku, ktoré do vlastníctva štátu výmenou prijíma správca,
- určenie obligačno-právnej účinnosti zámennej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- určenie vecno-právnej účinnosti zámennej zmluvy – t. j. určenie dňa prevodu vlastníctva (štandardne je to ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, nie však skôr ako zmluva nadobudne platnosť a účinnosť),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Článok IX.

Nájom a výpožička majetku štátu

1. NÁJOM MAJETKU ŠTÁTU

Všeobecná časť

Správcovia môžu dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch.

Na platnosť zmluvy o nájme dočasne prebytočného nehnutelného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR. Na platnosť zmluvy o nájme dočasne prebytočného vymedzeného hnutelného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

Na platnosť zmluvy o krátkodobom nájme (hnutelného alebo nehnuteľného) majetku štátu sa nevyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR ani MF SR. Krátkodobým nájmom je nájom, ktorý nepresiahne desať dní v kalendárnom mesiaci - na účely zákona sa ráta každý aj začatý deň, a teda nie je rozhodujúce koľko hodín nájomca užíval v daný deň majetok štátu.

Začiatok nájmu možno dohodnúť až po dni platnosti zmluvy, najskôr dňom účinnosti zmluvy, pretože nie je možné udeliť dodatočný súhlas s nájomnou zmluvou, podľa ktorej už nájomca predmet nájmu užíva a na platnosť ktorej sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR.

Zmluva o nájme (nehnutelného alebo hnutelného) majetku štátu môže byť uzatvorená najviac na 5 rokov; ak predmetom nájmu je (trvalo) prebytočný (hnutelný alebo nehnuteľný) majetok štátu (§ 3 ods. 3 zákona), takýto prebytočný majetok štátu možno prenechať do nájmu, ak správca začal vykonávať úkony na jeho prevod, najdlhšie však do dňa prevodu vlastníctva. Pri nájme nehnutelného majetku štátu sa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove/predĺžení nájomnej zmluvy nepoužije.

Dodatkom k nájomnej zmluve nemožno:

- 1) predĺžiť dobu nájmu; to neplatí, ak uzavretiu nájomnej zmluvy nepredchádzala ponuka v registri a doba nájmu aj po predĺžení nepresiahne dobu piatich rokov od začiatku nájmu,
- 2) rozšíriť predmet nájmu; opätovne to neplatí, ak uzavretiu nájomnej zmluvy nepredchádzala ponuka v registri.

Prenájom nehnuteľného majetku štátu možno podmieniť splnením určitých podmienok len v prípade:

- majetku v treťom až piatom stupni ochrany podľa § 94 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- zachovania účelu užívania ostatnej časti nehnuteľnosti (§ 13 ods. 2 zákona) – t. j. nájomcom uvedený účel je potrebné posúdiť, či nenaruša užívanie ostatnej časti nehnuteľnosti,
- zachovania stavebného určenia nebytového priestoru (§ 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), resp. zachovania účelu stavby.

S poukazom na § 94 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nehnuteľný majetok štátu v území s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany možno prenechať do nájmu len po predchádzajúcom súhlase Ministerstva životného prostredia SR, ktoré môže ako podmienku predchádzajúceho súhlasu určiť požiadavky na nájom zabezpečujúce záujmy ochrany prírody a krajiny a správca dotknutého majetku štátu je povinný ich zahrnúť do podmienok uvedených v registri. Správca môže uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý spĺňa požiadavky Ministerstva životného prostredia SR, požiadavky správcu vyplývajúce z podmienok ochrany prírody a krajiny a ktorý dodržal podmienky zákona (o správe majetku štátu), t. j. riadne a včas predložil najvyššiu cenovú ponuku. Požiadavky zabezpečujúce záujmy ochrany prírody a krajiny musia byť obsiahnuté v nájomnej zmluve, ktorú možno uzavrieť až na desať rokov.

Zápis v registri partnerov verejného sektora sa vyžaduje u nájomcu, ktorý podľa zmluvy je povinný správcovi poskytnúť protihodnotu (nájomné a aj prevádzkové náklady) najmenej vo výške 250 000 eur za celú dohodnutú dobu nájmu (opakujúce plnenie sa sčítava); ak je hodnota nájomného určená znaleckým posudkom, vychádza sa z hodnoty stanovenej znalcom v znaleckom posudku za celú dohodnutú dobu nájmu. Na zápis do registra partnerov verejného sektora je správca povinný vyzvať až víťaza ponuky v registri (požiadavka správcu, aby záujemcovia už v čase predloženia cenovej ponuky boli zapísaní v tomto registri, t. j. ešte pred predložením cenovej ponuky, sa považuje za diskriminačnú). Ak víťazný záujemca odmietne sa dať zapísať do registra partnerov verejného sektora, správca nemôže s ním uzavrieť nájomnú zmluvu, inak by sa dopustil spáchania priestupku podľa § 42b zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a je oprávnený osloviť ďalšieho záujemcu v poradí.

Ex lege (zo zákona) dôvody neplatnosti nájomnej zmluvy, ktorou sa prenecháva do nájmu (hnutel'ný a nehnuteľný) majetok štátu:

1. Správca dohodne zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
2. Správca povolí nájomcovi prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, t. j. do užívania tretej osobe.
3. Správca dohodne v prospech nájomcu prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

Nájomnou zmluvou uzatváranou podľa § 13 zákona nemožno na majetku štátu zriadiť a/alebo prevádzkovať inžiniersku stavbu, okrem reklamnej stavby /§ 43a ods. 3 písm. r) stavebného zákona/. V pochybnostiach, či ide o inžiniersku stavbu, ktorá má byť umiestnená na majetku štátu, je rozhodujúce stanovisko stavebného úradu, resp. Ministerstva dopravy SR ako gestora stavebného zákona. Ak sa potvrdením stavebného úradu alebo potvrdením Ministerstva dopravy SR preukáže, že ide o inžiniersku stavbu, je potrebné ďalej posúdiť (potvrdením preukázať), či táto je zaradená medzi tzv. povolené inžinierske stavby uvedené v § 43a ods. 3 písm. f) až i) stavebného zákona.

- ✓ Ak nepôjde o inžiniersku stavbu, možno majetok štátu prenechať do užívania nájomcovi na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 13 zákona (na jej platnosť sa vyžaduje súhlas MF SR).
- ✓ Ak pôjde o inžiniersku stavbu, ale táto nie je zahrnutá medzi tzv. povolené inžinierske stavby, majetok štátu nemožno prenechať do nájmu podľa § 13 zákona a ani do nájmu podľa § 13a zákona.
- ✓ Ak pôjde o inžiniersku stavbu a táto je zahrnutá medzi tzv. povolené inžinierske stavby, majetok štátu možno prenechať do nájmu len podľa § 13a zákona počas jej výstavby, pričom následnú prevádzku povolenej inžinierskej stavby možno zabezpečiť len vecným bremenom.

A) NÁJOMNÁ ZMLUVA - NEHNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s nájomnou zmluvou:

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia nájomnej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely/,

- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prenájomný majetok štátu - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce trhové nájomné, ak správca podľa zákona nie je oprávnený prenechať predmet nájmu za nižšie než trhové nájomné,
- doklady preukazujúce vykonanie ponuky v registri, ak sa nehnuteľný majetok štátu ponúkal v registri, a to:
 - ✓ ponuka zverejnená v registri,
 - ✓ cenové ponuky všetkých záujemcov (postačujú kópie),
 - ✓ obálky (postačujú kópie), v ktorých boli cenové ponuky, s čitateľným dátumom doručenia správcovi,
 - ✓ vyhodnotenie ponuky na nájom s identifikačnými údajmi všetkých záujemcov a ich cenových ponúk (vyhodnotenie ponuky na nájom sa zverejňuje v registri),
- ak ide o dodatok k nájomnej zmluve:
 - ✓ pôvodná nájomná zmluva v znení doteraz uzavretých dodatkov (postačuje kópia),
 - ✓ všetky originálne vyhotovenia daného dodatku k nájomnej zmluve, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva MF SR na archívne účely/,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť (napr. výpočtový list).

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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,
- doklad preukazujúci, že s uzavretím nájomnej zmluvy súhlasí druhý podielový správca (resp. ďalší podieloví správcovia), ak predmet nájmu je v podielovej správe dvoch a príp. viacerých správcov,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje nájomca (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - 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, ktoré má byť umiestnené na majetku štátu nie je inžinierskou stavbou (okrem prenájomu majetku štátu na účely zriadenia a prevádzkovania reklamnej stavby),
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k budove nájomcu, ak sa (zastavané a príp. aj príľahlé) pozemky vo vlastníctve štátu prenechávajú do nájmu vlastníčkovi budovy - postačuje výpis z verejného registra,
- doklad preukazujúci existenciu osoby vykonávajúcej opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, ak majetok štátu má slúžiť na vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb,
- doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa sociálnej služby (nepodnikateľa) a doklad preukazujúci existenciu jeho zariadenia sociálnych služieb, ak majetok štátu má slúžiť na poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb,
- doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa zdravotnej starostlivosti (nepodnikateľa), napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb,
- doklad o poskytovaní služieb (napr. zmluva o dielo), z ktorého bude zrejmé, že výber dodávateľa služieb prebiehal v rámci vykonaného verejného obstarávania, ak nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť osobe poskytujúcej správcovi služby na základe vykonaného verejného obstarávania,
- predchádzajúci súhlas Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR 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,
- doklad preukazujúci existenciu sociálneho podniku a doklad preukazujúci formu investičnej pomoci.

Obsah nájomnej zmluvy (nehnuteľný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):

- ✓ prenajímateľ – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
- ✓ nájomca,
- presná identifikácia predmetu nájmu:
 - ✓ pri nehnuteľnom majetku štátu samostatne evidovanom v katastri nehnuteľnosti sa predmet nájmu identifikuje podľa údajov z výpisu z listu vlastníctva,
 - ✓ pri priestoroch, ktoré nie sú samostatne evidované v katastri nehnuteľností, sa predmet nájmu identifikuje číslom miestnosti a uvedením poschodia alebo dostatočným slovným popisom (vpravo, vľavo, za dverami, pri výťahu, atď.), inak zakreslením polohy predmetu nájmu v prílohe zmluvy,
- účel nájmu,
- nájomné,
- vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov pevnou sumou (t. j. odhad nákladov za spotrebu energií a za využívané služby, za ktoré má nájomca uhrádzať správcovi platby); ak prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom nevznikajú, túto skutočnosť je správca povinný v zmluve výslovne uviesť,
- doba nájmu (najskôr odo dňa účinnosti zmluvy, najdlhšie na dobu päť rokov; maximálna lehota piatich rokov neplatí pri prenájme nehnuteľného majetku štátu v treťom, štvrtom alebo v piatom stupni ochrany),
- výpovedná lehota,
- uvedenie momentu platnosti nájomnej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu MF SR,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa nájomná zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- splatnosť nájomného,
- oprávnenie správcu zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného (ak sa nájomná zmluva uzatvára na viac ako dva roky a pri nájme nie je správca oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné),
- v prípade vyčíslenia predpokladaných prevádzkových nákladov:
 - ✓ druh poskytovaných služieb (napr. odvoz odpadu) a druh poskytovaných energií (napr. vodné a stočné, vykurovanie, elektrická energia),
 - ✓ spôsob výpočtu výšky jednotlivých prevádzkových nákladov (napr. podľa počtu osôb, podľa merača, podľa výmery),
 - ✓ spôsob úhrady jednotlivých prevádzkových nákladov /paušálna platba, preddavková (zálohová) platba alebo podľa skutočnej spotreby (na základe podružného merača)/
 - ✓ oprávnenie správcu zvýšiť vyčíslené prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, keď dôjde k nárastu ich cien; žiadúce najmä vtedy, keď prevádzkové náklady sa platia v paušálnej výške,
- výpovedné dôvody; odporúča sa reflektovať na stratu charakteru majetku štátu ako dočasne prebytočného majetku štátu,
- zákaz ďalšieho užívania predmetu nájmu tretou osobou (§ 13 ods. 10 zákona),
- zákaz stavebných úprav predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu (pozn. udelenie predchádzajúceho súhlasu s vykonaním stavebných zmien nemožno zamieňať so záväzkom správcu uhradiť náklady spojené s týmito stavebnými zmenami),
- zákaz zriadenia stavby, ak predmetom nájmu je aj pozemok štátu,
- určenie obligačno-právnej účinnosti nájomnej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Obsahové náležitosti nájomnej zmluvy sú totožné s obsahovými náležitosťami zmluvy o krátkodobom nájme.

B) NÁJOMNÁ ZMLUVA - HNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu s nájomnou zmluvou:

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia nájomnej zmluvy, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky

/jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR na archívne účely, ak predmetom nájmu je vymedzený hnuiteľný majetok štátu/

- doklady preukazujúce trhové nájomné,
- doklady preukazujúci splnenie zásady transparentného nakladania s majetkom štátu (v registri sa dočasne prebytočný hnuiteľný majetok štátu nezverejňuje), resp. zdôvodnenie netransparentného (neverejného) nakladania s majetkom štátu,
- ak ide o dodatok k nájomnej zmluve:
 - ✓ pôvodná nájomná zmluva v znení doteraz uzavretých dodatkov (postačuje kópia),
 - ✓ všetky originálne vyhotovenia daného dodatku k nájomnej zmluve, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR na archívne účely/,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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,
- doklad preukazujúci, že s uzavretím nájomnej zmluvy súhlasí druhý podielový správca (resp. ďalší podieloví správcovia), ak predmet nájmu je v podielovej správe dvoch a príp. viacerých správcov,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje nájomca (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií) - postačuje výpis z verejného registra;
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na nájomcu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora.

Obsah nájomnej zmluvy (hnuiteľný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ prenajímateľ – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ nájomca,
- presná identifikácia predmetu nájmu (vrátane údajov z účtovnej/inej osobitnej evidencie),
- účel nájmu,
- nájomné,
- vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov pevnou sumou; ak prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom nevznikajú, túto skutočnosť je správca povinný v zmluve výslovne uviesť,
- doba nájmu (najskôr odo dňa účinnosti zmluvy, najdlhšie na dobu päť rokov),
- výpovedná lehota,
- uvedenie momentu platnosti nájomnej zmluvy, t. j. deň udelenia súhlasu Ministerstvom zdravotníctva SR, ak predmetom nájmu je vymedzený hnuiteľný majetok štátu,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa nájomná zmluva uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- splatnosť nájomného,
- oprávnenie správcu zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného (ak sa nájomná zmluva uzatvára na viac ako dva roky),
- v prípade vyčíslenia predpokladaných prevádzkových nákladov:
 - ✓ druh prevádzkových nákladov, ktoré nájomca uhrádza správcovi (napr. povinné zmluvné poistenie motorového vozidla),
 - ✓ spôsob výpočtu výšky jednotlivých prevádzkových nákladov (napr. podľa skutočného stavu),
 - ✓ spôsob úhrady jednotlivých prevádzkových nákladov /paušálna platba, preddavková (zálohová) platba alebo podľa skutočnej stavu/

- ✓ oprávnenie správcu zvýšiť vyčíslené prevádzkové náklady, keď dôjde k nárastu ich cien,
- výpovedné dôvody; odporúča sa reflektovať na stratu charakteru majetku štátu ako dočasne prebytočného majetku štátu,
- zákaz ďalšieho užívania predmetu nájmu tretou osobou podľa § 13 ods. 10 zákona,
- určenie obligáčno-právnej účinnosti nájomnej zmluvy – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Obsahové náležitosti nájomnej zmluvy sú totožné s obsahovými náležitosťami zmluvy o krátkodobom nájme.

C) NÁJOMNÁ ZMLUVA - NA ÚČELY ZRIADENIA STAVBY (§ 13A ZÁKONA)

Nájomná zmluva uzatváraná podľa § 13a zákona je osobitná v tom, že na jej základe možno len:

- a) zriadiť (umiestniť) a prevádzkovať zariadenie staveniska (§ 43i ods. 1 stavebného zákona), a to za trhové nájomné,
- b) zriadiť (umiestniť) inžinierske stavby vymenované v § 43a ods. 3 písm. f) až i) stavebného zákona, t. j. nájomná zmluva uzatváraná podľa § 13a zákona je platná len počas výstavby povolených inžinierskych stavieb, a to za trhové nájomné; na základe tejto nájomnej zmluvy nemožno povolené inžinierske stavby prevádzkovať, pretože prevádzku týchto stavieb možno dohodnúť len v zmluve o zriadení vecného bremena podľa § 13a ods. 3 zákona (ak nevzniklo zákonné vecné bremeno),
- c) zriadiť (umiestniť) a prevádzkovať stavbu pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR potvrdí, že je zaručená vzájomnosť, a to aj za nižšie než trhové nájomné (v závislosti od zaručenej vzájomnosti).

Uzavretiu nájomnej zmluvy nepredchádza ponuka v registri s ani sa nevyžaduje súhlas MF SR alebo Ministerstva zdravotníctva SR.

Reklamnú stavbu, hoci ide o inžiniersku stavbu podľa § 43a ods. 3 písm. r) stavebného zákona, možno zriadiť a prevádzkovať len na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 13 zákona so záujemcom, ktorý reagujúc na ponuku v registri ponúkol najvyššie trhové nájomné. Nájomná zmluva, ktorej predmetom je pozemok štátu, oplotenie, stena budovy alebo obvodový múr budovy za účelom zriadenia a prevádzkovania reklamnej stavby podlieha súhlasu MF SR.

2. VÝPOŽIČKA MAJETKU ŠTÁTU

Všeobecná časť

Správcovia môžu prenechať dočasne prebytočný majetok štátu do výpožičky podľa § 13 ods. 7 a 8 zákona. Výpožička je bezodplatný právny vzťah. Výpožičiatel' je však povinný hradiť prevádzkové náklady spojené s užívaním majetku štátu, ak požičiatel'ovi s výpožičkou vznikajú náklady (predovšetkým pri výpožičke nehnuteľného majetku štátu).

Nehnutel'ný majetok štátu možno prenechať do výpožičky len subjektom a na účely, ktoré sú uvedené v § 13 ods. 7 zákona. Zákon nešpecifikuje podmienky výpožičky hnutel'ného majetku štátu, ale z dôvodu opotrebovania hnutel'ného majetku je potrebné zvážiť hospodárnosť výpožičky hnutel'ného majetku štátu.

Na platnosť zmluvy o výpožičke dočasne prebytočného nehnutel'ného majetku štátu sa vyžaduje súhlas MF SR, ak vypožičiatel'om je

- a) správca uvedený v § 1 ods. 1 písm. c) zákona, ak mu nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť na plnenie verejnoprospešných úloh, na ktorý bol zriadený,
- b) obec (vrátane mestských častí mesta Bratislava a mesta Košice) alebo vyšší územný celok, ak im bude nehnuteľný majetok štátu slúžiť na prenesený výkon štátnej správy (§ 4 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).

Na platnosť zmluvy o výpožičke dočasne prebytočného nehnutel'ného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR, ak vypožičiatel'om je

- a) správca uvedený v § 1 ods. 1 písm. a) a b) zákona, t. j. štátna rozpočtová organizácia, štátny príspevková organizácia, štátny fond,

b) škola alebo školské zariadenie zaradenými najmenej jeden rok do siete škôl a školských zariadení po predchádzajúcom súhlase Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR, ak im nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť na vyučovací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu.

Na platnosť zmluvy o krátkodobej výpožičke (hnutel'ného alebo nehnuteľného) majetku štátu sa nevyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR. Krátkodobou výpožičkou je výpožička, ktorý nepresiahne desať dní v kalendárnom mesiaci - na účely zákona sa ráta každý aj začatý deň, a teda nie je rozhodujúce koľko hodín vypožičiavateľ užíval v daný deň majetok štátu.

Začiatok výpožičky možno dohodnúť až po dni platnosti zmluvy, najskôr dňom účinnosti zmluvy, pretože nie je možné udeliť dodatočný súhlas so zmluvou o výpožičke, podľa ktorej už vypožičiavateľ predmet výpožičky užíva a na platnosť ktorej sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR.

Zmluva o výpožičke (hnutel'ného alebo nehnuteľného) majetku štátu môže byť uzatvorená najviac na 5 rokov; ak predmetom výpožičky je prebytočný (hnutel'ný alebo nehnuteľný) majetok štátu (§ 3 ods. 3 zákona), takýto prebytočný majetok štátu možno prenechať do výpožičky, ak správca začal vykonávať úkony na jeho prevod, najdlhšie však do dňa prevodu vlastníctva.

Dodatkom k zmluve o výpožičke nemožno predĺžiť dobu výpožičky; to neplatí, ak doba výpožičky aj po predĺžení nepresiahne dobu piatich rokov od začiatku výpožičky.

Ex lege (zo zákona) dôvody neplatnosti zmluvy o výpožičke, ktorou sa prenecháva do výpožičky hnutel'ný majetok štátu alebo nehnuteľný majetok štátu:

1. Správca dohodne zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
2. Správca povolí nájomcovi prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, t. j. do užívania tretej osobe.
3. Správca dohodne v prospech vypožičiavateľa prednostné právo na kúpu predmetu výpožičky.

Obsahové náležitosti zmluvy o výpožičke (na nehnuteľný aj hnutel'ný majetok štátu) sú totožné s obsahovými náležitosťami zmluvy o krátkodobej výpožičke.

A) ZMLUVA O VÝPOŽIČKE - NEHNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zmluvou o výpožičke:

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia zmluvy o výpožičke, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR/MF SR na archívne účely/,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prenechávaný majetok štátu - postačuje výpis z verejného registra,
- ak ide o dodatok k zmluve o výpožičke:
 - ✓ pôvodná zmluva o výpožičke v znení doteraz uzavretých dodatkov (postačuje kópia),
 - ✓ všetky originálne vyhotovenia daného dodatku k zmluve o výpožičke, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo zdravotníctva SR, resp. MF SR na archívne účely/,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menú skutočnosť (napr. výpočtový list).

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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,
- doklad preukazujúci, že s uzavretím zmluvy o výpožičke súhlasí druhý podielový správca (resp. ďalší podieloví správcovia), ak predmet nájmu je v podielovej správe dvoch a príp. viacerých správcov,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na vypožičiavateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- predchádzajúci súhlas Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR s prenechaním majetku štátu

do výpožičky, ak nehnuteľný majetok štátu bude škole alebo školskému zariadeniu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu.

Obsah zmluvy o výpožičke (nehnuteľný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a označenie osoby oprávnenej konať za právnickú osobu):
 - ✓ požičiavateľ – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ vypožičiavateľ,
- presná identifikácia predmetu výpožičky:
 - ✓ pri nehnuteľnom majetku štátu samostatne evidovanom v katastri nehnuteľnosti sa predmet výpožičky identifikuje podľa údajov z výpisu z listu vlastníctva,
 - ✓ pri priestoroch, ktoré nie sú samostatne evidované v katastri nehnuteľností, sa predmet výpožičky identifikuje číslom miestnosti a uvedením poschodia alebo dostatočným slovným popisom (vpravo, vľavo, za dverami, pri výťahu, atď.), inak zakreslením polohy predmetu výpožičky v prílohe zmluvy,
- účel výpožičky,
- vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov pevnou sumou (t. j. vyčíslenie nákladov za spotrebu energií a za využívané služby, za ktoré vypožičiavateľ uhradza správcovi platby); ak prevádzkové náklady v súvislosti s výpožičkou nevznikajú, túto skutočnosť je správca povinný v zmluve výslovne uviesť,
- doba výpožičky (najskôr odo dňa účinnosti zmluvy, najdlhšie na dobu päť rokov),
- výpovedná lehota,
- uvedenie momentu platnosti zmluvy o výpožičke, t. j. deň udelenia súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR alebo MF SR,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa zmluva o výpožičke uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- v prípade vyčíslenia predpokladaných prevádzkových nákladov:
 - ✓ druh poskytovaných služieb (napr. odvoz odpadu) a druh poskytovaných energií (napr. vodné a stočné, vykurovanie, elektrická energia),
 - ✓ spôsob výpočtu výšky jednotlivých prevádzkových nákladov (napr. podľa počtu osôb, podľa merača, podľa výmery),
 - ✓ spôsob úhrady jednotlivých prevádzkových nákladov /paušálna platba, preddavková (zálohová) platba alebo podľa skutočnej spotreby (na základe podružného merača)/
 - ✓ oprávnenie správcu zvýšiť vyčíslené prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky, keď dôjde k nárastu ich cien; žiadúce najmä vtedy, keď prevádzkové náklady sa platia v paušálnej výške,
- výpovedné dôvody; odporúča sa reflektovať na stratu charakteru majetku štátu ako dočasne prebytočného majetku štátu,
- zákaz ďalšieho užívania predmetu výpožičky treťou osobou (§ 13 ods. 10 zákona),
- zákaz stavebných úprav predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu (pozn. udelenie predchádzajúceho súhlasu s vykonaním stavebných zmien nemožno zamieňať so záväzkom správcu uhradiť náklady spojené s týmito stavebnými zmenami),
- zákaz zriadenia stavby, ak predmetom výpožičky je aj pozemok štátu,
- určenie obliagačno-právnej účinnosti zmluvy o výpožičke – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

B) ZMLUVA O VÝPOŽIČKE - HNUTEĽNÝ MAJETOK ŠTÁTU

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zmluvou o výpožičke:

A. Dokumentácia:

- originálne vyhotovenie rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona neustanovuje inak,
- všetky originálne vyhotovenia zmluvy o výpožičke, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva na archívne účely Ministerstvo zdravotníctva SR, ak predmetom výpožičky je vymedzený hnutel'ný majetok štátu/,
- ak ide o dodatok k zmluve o výpožičke:
 - ✓ pôvodná zmluva o výpožičke v znení doteraz uzavretých dodatkov (postačuje kópia),
 - ✓ všetky originálne vyhotovenia daného dodatku k zmluve o výpožičke, a to podpísané, datované a opatrené otláčkom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva na archívne účely Ministerstvo zdravotníctva SR, ak predmetom výpožičky je vymedzený hnutel'ný majetok štátu/,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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 vypožičiatel'a, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- doklad preukazujúci, že s uzavretím zmluvy o výpožičke súhlasí druhý podielový správca (resp. ďalší podieloví správcovia), ak predmet nájmu je v podielovej správe dvoch a príp. viacerých správcov,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na vypožičiatel'a vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora.

Obsah zmluvy o výpožičke (hnutel'ný majetok štátu):

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ požičiatel' – označenie vlastníka, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ vypožičiatel',
- presná identifikácia predmetu výpožičky (vrátane údajov z účtovnej/inej osobitnej evidencie),
- účel výpožičky,
- vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov pevnou sumou; ak prevádzkové náklady v súvislosti s výpožičkou nevznikajú, túto skutočnosť je správca povinný v zmluve výslovne uviesť,
- doba výpožičky (najskôr odo dňa účinnosti zmluvy, najdlhšie na dobu päť rokov),
- výpovedná lehota,
- uvedenie momentu platnosti zmluvy o výpožičke, t. j. deň udelenia súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR, ak predmetom výpožičky je vymedzený hnutel'ný majetok štátu,
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa zmluva o výpožičke uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- v prípade vyčíslenia predpokladaných prevádzkových nákladov:
 - ✓ druh prevádzkových nákladov, ktoré vypožičiatel' uhradza správcovi (napr. povinné zmluvné poistenie motorového vozidla),
 - ✓ spôsob výpočtu výšky jednotlivých prevádzkových nákladov (napr. podľa skutočného stavu),
 - ✓ spôsob úhrady jednotlivých prevádzkových nákladov /paušálna platba, preddavková (zálohová) platba alebo podľa skutočnej stavu/
 - ✓ oprávnenie správcu zvýšiť vyčíslené prevádzkové náklady, keď dôjde k nárastu ich cien,
- výpovedné dôvody; odporúča sa reflektovať na stratu charakteru majetku štátu ako dočasne prebytočného majetku štátu,
- zákaz ďalšieho užívania predmetu výpožičky treťou osobou (§ 13 ods. 10 zákona),
- určenie obligačno-právnej účinnosti zmluvy o výpožičke – t. j. určenie účinnosti zmluvy vo väzbe na § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka,
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Článok X. Vecné bremeno

Všeobecná časť

Na majetku štátu (na pozemku alebo stavbe vo vlastníctve Slovenskej republiky) možno v súlade so zákonom zriadiť zmluvné vecné bremeno; tým nie je dotknuté zákonné vecné bremeno podľa osobitných predpisov. Správca nie je povinný na žiadosť záujemcu o zriadenie vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena (na rozdiel od zákonného vecného bremena), ide totiž o konsenzuálny prejav vôle zúčastnených strán, ktorý však musí spĺňať zákonom o správe majetku štátu ustanovené podmienky.

Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

V zmluve o zriadení vecného bremena je potrebné dohodnúť

- a) obsah vecného bremena (napr. zriadenie a prevádzkovanie plynovej prípojky),
- b) rozsah vecného bremena (v m²),
- c) trvanie/dobu vecného bremena (na dobu určitú alebo neurčitú),
- d) druh vecného bremena (vecné bremeno „in rem“ alebo „in personam“),
- e) odplatu.

Ad a) Obsah vecného bremena

1. Zriadenie/výstavba a prevádzkovanie inžinierskej stavby - diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu, diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice, diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

2. Zabezpečenie nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti; nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Ad b) Rozsah vecného bremena

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.

Geometrický plán sa povinne podľa § 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 vypracováva pri zriadení vecného bremena k časti pozemku.

Z dôvodu zriadenia vecného bremena sa pozemky vo vlastníctve štátu nerozdeľujú.

Ad d) Druh vecného bremena

(posudzuje sa z hľadiska toho, či vzniká v prospech nehnuteľnosti vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena alebo či vzniká v prospech oprávneného z vecného bremena ako fyzickej osoby alebo právnickej osoby)

1. „in rem“ – vzniká len v prospech nehnuteľnosti (pozemok alebo stavba spojená so zemou pevným základom), nikdy nie v prospech inžinierskej stavby. Z existencie tohto vecného bremena, ktoré vzniká vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností, profituje každý vlastník nehnuteľnosti, v prospech ktorej sa vecné bremeno „in rem“ dohodlo, t. j. aj ten vlastník, ktorý zmluvu o zriadení vecného bremena neuzatváral.

2. „in personam“ – vzniká v prospech osoby oprávneného z vecného bremena (zmluvnej strany) a oprávnenia z vecného bremena sú na danú, konkrétnu, osobu viazané. Toto právo nemôže oprávnený z vecného bremena zmluvne prevádzať, pretože neprechádza na inú osobu.

Ad e) Odplata

Vecné bremeno možno dohodnúť len za odplatu; to neplatí, ak je oprávneným z vecného bremena štátna rozpočtová organizácia, v ktorej prospech je zriadenie vecného bremena vždy bezodplatné.

Znaleckým posudkom je potrebné dať oceniť nielen rozsah vecného bremena (veľkosť dotknutej plochy v m²), ale aj obsah vecného bremena. Ak budú obsahom vecného bremena aj ďalšie oprávnenia, ktoré súvisia s prevádzkou povolenej inžinierskej stavby, musia byť predmetom ocenenia (hodnota práv a závad), keďže negatívnym spôsobom zasahujú do výkonu vlastníckych práv štátu (napr. zákaz prejazdu nad podzemnou inžinierskou stavbou, výrub a okliešťovanie stromov a pod.).

Súčasne je potrebné uviesť nasledovné:

- vyššie uvedené sa nevzťahuje na vecné bremeno, ktoré vzniklo ex lege (zo zákona) splnením podmienok podľa osobitného zákona; rozsah práv oprávneného zo zákonného vecného bremena však nemožno dohodou rozšíriť, t. j. rozšíriť nad rozsah práv, ktoré oprávnenému z vecného bremena osobitný zákon priznáva (napr. neobmedzený prístup do budovy),
- právo prechodu a prejazdu neopravňuje oprávneného z vecného bremena zriadiť na pozemku štátu cestu (účelovú komunikáciu),
- prístup k inžinierskej stavbe, t. j. právo prechodu a prejazdu k inžinierskej stavbe, je zahrnutý v práve „prevádzkovať inžiniersku stavbu“,
- keďže zákon pripúšťa prístup cez majetok štátu len k nehnuteľnosti, v zmluve prístup k inžinierskej stavbe, ktorá sa nepovažuje za nehnuteľnosť, nemožno výslovne dohodnúť,
- zásahy vlastníka do jeho inžinierskej stavby (napr. opravy, rekonštrukcia, údržba) podliehajú výlučne jeho rozhodovaniu; to neplatí, ak tieto zásahy majú vplyv na výmeru majetku štátu dotknutého vecným bremenom alebo inak zasahujú do výkonu vlastníckych práv štátu (napr. v dôsledku nevyhnutných pozemných prác sa obmedzí užívanie majetku štátu, zhorší sa stav nehnuteľnosti, vznikne škoda na porastoch), pretože v takom prípade je potrebné upraviť buď rozsah vecného bremena (novou zmluvou o zriadení vecného bremena alebo dodatkom k pôvodnej zmluve o zriadení vecného bremena), resp. požadovať náhradu škody alebo navrátenie do pôvodného stavu (pozri Občiansky zákonník).

Povinný obsah správcami predkladanej spisovej dokumentácie na udelenie súhlasu so zmluvou o zriadení vecného bremena:

A. Dokumentácia:

- všetky originálne vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena, a to podpísané, datované a opatrené otlakom pečiatky /jedno vyhotovenie si ponecháva na archívne účely Ministerstvo zdravotníctva SR a dve vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je vedený nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena - postačuje výpis z verejného registra,
- originálne vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky ku dňu jeho doručenia na Ministerstvo zdravotníctva SR.

B. Ostatná dokumentácia (podľa potreby):

- 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, pričom
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený od 1. 10. 2018 sa prikladá v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie, pričom takýto geometrický plán sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
 - ✓ geometrický plán, ktorý bol úradne overený do 30. 9. 2018 sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, z toho dva vyhotovenia geometrického plánu musia byť v originálnom vyhotovení alebo v úradne overenej kópii (pre potreby katastra),
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje oprávnený z vecného bremena (napr. výpis z obchodného registra, výpis 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.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena:

A. Podstatné náležitosti:

- označenie zmluvných strán (presná identifikácia zmluvných strán v súlade so skutočným stavom a v prípade právnickej osoby sa povinne uvádza aj osoba oprávnená za ňu konať):
 - ✓ povinný z vecného bremena - označenie vlastníka dotknutého nehnuteľného majetku, ktorým je štát a označenie správcu (Slovenská republika – príslušný správca),
 - ✓ oprávnený z vecného bremena – údaje podľa § 42 ods. 2 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- presná identifikácia nehnuteľného majetku štátu, ktorý má byť vecným bremenom dotknutý – podľa výpisu z listu vlastníctva, príp. aj geometrického plánu,
- obsah vecného bremena (musí byť totožný s obsahom vecného bremena ohodnoteného v znaleckom posudku), napr. právo prechodu a prejazdu k pozemku parcela C KN č. ...,
- odplata,
- lehota splatnosti odplaty,
- doba zriadenia vecného bremena (doba určitá alebo doba neurčitá),
- určenie subjektu oprávnenia („in rem“ – ak vecné bremeno sa uzatvára v prospech nehnuteľnosti alebo „in personam“ – ak vecné bremeno sa uzatvára v prospech určitej osoby),
- podpis zástupcov účastníkov zmluvy (príp. s otláčkom pečiatky) a dátum uzavretia zmluvy.

B. Ostatné náležitosti:

- označenie právnych predpisov, podľa ktorých sa zmluva o zriadení vecného bremena uzatvára (najmä zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník),
- identifikácia znaleckého posudku, ktorým bola hodnota práv a závad (t. j. hodnota vecného bremena) ocenená,
- povinnosť uhradiť jednorazovú odplatu ešte pred podaním návrhu na vklad vecného bremena správcom,
- určenie platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena (súhlas Ministerstva zdravotníctva SR podľa § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu),
- určenie obligáčno-právnej účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena (§ 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka),
- určenie vecno-právnej účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena (dňom povolenia vkladu vecného bremena),
- vyjadrenie sa k prejavu vôle (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Článok XI.

Neupotrebitel'ný majetok štátu (§ 13b zákona)

Všeobecná časť

O neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku štátu a stavieb pre správcu rozhoduje štatutárny orgán správcu majetku štátu alebo ním poverená osoba na základe návrhu komisie. Členov komisie menuje a odvoláva štatutárny orgán alebo ním poverená osoba. Dôvody neupotrebitel'nosti, pre ktoré hnutel'ný majetok štátu alebo stavba nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, sú:

- úplné opotrebenie alebo poškodenie,
- zrejmá zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke,
- nepredajnosť hnutel'nej veci (nie stavby), s ktorou sa správcovi nepodarilo naložiť v ponukovom konaní a ani v osobitnom ponukovom konaní alebo v elektronickej aukcii,
- iné závažné dôvody.

Pri vyhlásení stavby za neupotrebitel'ný majetok štátu vychádza správca z rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby a spôsobe jej odstránenia (§ 88 stavebného zákona), resp. najprv vydá rozhodnutie o neupotrebitel'nosti majetku štátu (stavby) a následne koná voči stavebnému úradu vo veci odstránenia neupotrebitel'nej stavby.

Neupotrebitelným majetkom štátu nie sú (nemožno o nich rozhodnúť ako o neupotrebitelnom majetku štátu):

- pozemky,
- národné kultúrne pamiatky,
- historické knižničné dokumenty, historické knižničné fondy,
- zbierkové predmety.

Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku štátu musí byť písomné a musí obsahovať najmä označenie neupotrebitelného majetku štátu a jeho identifikačné údaje (podľa listu vlastníctva, inventárne číslo, výrobné číslo, rok výroby, rok nadobudnutia, obstarávacía a zostatková cena, technický stav, ...), dôvody vyradenia, navrhnutý spôsob likvidácie. K rozhodnutiu o neupotrebitelnosti je správca povinný dodatočne pripojiť doklad o spôsobe likvidácie neupotrebitelného majetku štátu.

Správca zabezpečí likvidáciu v súlade s predpismi na úseku odpadového hospodárstva (najmä zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), okrem druhotných surovín, ktoré je správca povinný predat' právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín.

Článok XII.

Povinnosti správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva SR

Správcovia sú povinní Ministerstvu zdravotníctva SR predkladať zmluvu, na ktorej platnosť sa vyžaduje súhlas tohto ministerstva, spolu s kompletnou spisovou dokumentáciou, tak ako je to uvedené v tomto odbornom usmernení. V prípadoch, kedy sa na platnosť zmluvy podľa zákona vyžaduje súhlas MF SR, správcovia predkladajú Ministerstvu zdravotníctva SR zmluvu spolu s kompletnou spisovou dokumentáciou, tak ako je to uvedené v tomto odbornom usmernení, ktoré ich po posúdení hospodárnosti nakladania s majetkom štátu a po preskúmaní dodržania zákonného postupu predloží MF SR.

Správcovia predkladajú zmluvu vrátane kompletnej spisovej dokumentácie Ministerstvu zdravotníctva SR aj vtedy, keď

- ✓ MF SR vrátilo pôvodne predloženú spisovú dokumentáciu s požiadavkou na zopakovanie procesu nakladania s majetkom štátu,
- ✓ správca musel pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva odstúpiť od kúpnej zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny (§ 11 ods. 1 zákona) a pre neexistenciu iných záujemcov, ktorí by splnili určené podmienky, bol povinný zopakovať posledné vykonané kolo OPK alebo zopakovať posledné vykonané kolo vyhlásenia elektronickej aukcie /pozri článok III. písm. p)/.

V sprievodnom liste adresovanom Ministerstvu zdravotníctva SR je potrebné detailne popísať stav a zdôvodnenie správcom zvoleného postupu pri nakladaní s majetkom štátu v nasledovnej štruktúre:

1. Čo je predmetom žiadosti.
2. Podrobná špecifikácia majetku štátu.
3. História používania majetku štátu za posledných päť rokov.
4. Postup, ktorý predchádzal uzavretiu zmluvy /napr. po neúspešnom ponukovom konaní a po 1. kole osobitného ponukového konania záujemcovi s najvyššou cenovou ponukou, bez ponukového konania a bez vykonania osobitného ponukového konania v priamom predaji vlastníkovi nebytovej budovy, a to podľa § 8 ods. 4 písm. a) v spojení s 8e písm. a) zákona/.
5. Finančné vyjadrenie investícií správcom do tohto majetku štátu za posledných päť rokov.
6. Aktuálne ročné náklady na správu predmetného majetku štátu.
7. Finančné vyjadrenie očakávaného prínosu pre správcu zo zamýšľaného úkonu.
8. Finančné porovnanie výhodnosti navrhovaného riešenia vo vzťahu k iným formám nakladania s majetkom štátu (napr. nájom, predaj, zámena).
9. Zdôvodnenie, prečo majetok štátu nebol správcom využitý na účel, za ktorým je prenechávaný inej osobe (napr. prenajímaný, predávaný).
10. Stanovisko príslušných organizačných útvarov správcu k zamýšľanému úkonu (právny odbor, odbor správy majetku štátu, ekonomický odbor a podobne).

Ministerstvo zdravotníctva SR si vyhradzuje právo vyzvať správcu na doplnenie chýbajúcej spisovej dokumentácie a/alebo v prípade nerešpektovania požiadavky na detailný popis stavu a zdôvodnenie správcom zvoleného postupu pri nakladaní s majetkom štátu.

Ministerstvu zdravotníctva SR sa nepredkladajú zmluvy, na ktorých platnosť sa nevyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR ani MF SR.

Článok XIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zrušuje sa Odborné usmernenie Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky k vykonávaniu správy majetku štátu a nakladaniu s majetkom štátu č. Z51873-2014-OZZAP z 28. 11. 2014.
2. Toto metodické usmernenie nadobúda účinnosť dňom uverejnenia vo Vestníku Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

Zuzana Dolinková
ministerka