

INTERNÁ SMERNICA

PRAVIDLÁ PREDAJA A PRENÁJMU MAJETKU MESTSKEJ TELEVÍZIE

TRNAVA, S. R. O.

Obchodná verejná súťaž

V prípade prevodu vlastníctva majetku Mestskej televízie Trnava, s. r. o. (ďalej len „MTT“) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa postupuje s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Postup pri obchodnej verejnej súťaži

1. Ak Dozorná rada MTT schváli zámer previesť vlastníctvo majetku MTT na základe obchodnej verejnej súťaže, bude Mestskou televíziou Trnava vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na prevod majetku najmä:
 - a) účel využitia predmetného majetku (pri špecifikácii môže Dozorná rada MTT vychádzať zo žiadosti),
 - b) najvyššia kúpna cena (nesmie byť však nižšia ako schválená Dozornou radou MTT),
 - c) termín zaplatenia kúpnej ceny, najneskôr však do 15 dní od podpísania zmluvy.
2. Kritériá pre vyhodnotenie najvhodnejšieho návrhu pre jednotlivé súťaže určí Dozorná rada MTT.
3. Ak Dozorná rada MTT neurčí žiadne kritériá pre vyhodnotenie najvhodnejšieho návrhu, vyhlasovateľom bude vybraný návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.
4. Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené jednorazovo v regionálnej tlači (spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže v celom znení) a počas celej doby určenej na predkladanie súťažných návrhov na internetovej stránke MTT.
5. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony (ďalej „účastník“).
6. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
7. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
8. MTT si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
9. MTT si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
10. MTT si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
11. Pred vyhodnotením súťaže komisia (spravidla konateľ MTT, riaditeľ MTT a obchodný riaditeľ MTT) skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa následne spíše záznam a predloží sa na najbližšom zasadnutí Dozornej rady MTT.
12. Do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov bude výsledok oznámený súťažiacim a vo forme oznámenia bude zverejnený na internetovej stránke MTT minimálne počas 5 dní.
13. V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže MTT vyhlásiť novú opakovanú súťaž, pri ktorej Dozorná rada MTT schváli minimálnu kúpnu cenu.

Dobrovoľná dražba

1. V prípade prevodu vlastníctva majetku MTT dobrovoľnou dražbou sa postupuje s použitím zákona č.

527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto Pravidiel.

2. Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a MTT vystupuje ako navrhovateľ dražby.
3. Ak uhradil dražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Priamy predaj

1. Prevod vlastníctva majetku MTT priamym predajom sa použije v prípadoch, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne sumu 40 000 eur.
2. MTT nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je:
 - a) riaditeľ MTT, obchodný riaditeľ MTT
 - b) člen Dozornej rady MTT
 - c) primátor mesta, ktorý je Valným zhromaždením MTT
 - d) konateľ MTT
 - e) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až d); blíзка osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.
3. Pred zasadnutím Dozornej rady MTT sa komisiou (spravidla konateľ MTT, riaditeľ MTT a obchodný riaditeľ MTT) skontroluje neporušenosť doručených obálok, vykoná sa ich otvorenie a následne sa skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa spíše záznam a predloží sa na najbližšom zasadnutí Dozornej rady MTT.
4. MTT si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky, ak to uzná za vhodné.
5. Do 15 dní od vyhodnotenia predložených cenových ponúk Dozornou radou MTT bude výsledok oznámený záujemcom a bude zverejnený na internetovej stránke MTT minimálne počas 5 dní.
6. Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku MTT možno previesť kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

Podmienky predaja a kúpna cena

1. Prevod vlastníckeho práva majetku MTT je vykonávaný vždy na základe písomnej zmluvy, pričom v kúpnej zmluve budú zakotvené práva a povinnosti spojené s prevodom nehnuteľnosti.
2. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle MTT.
3. Vlastnícke právo prejde na kupujúceho až dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností pre kupujúceho.

Nájom majetku

1. O zámere MTT prenechať majetok MTT do nájmu, podmienkach a spôsobe nájmu rozhoduje Dozorná rada MTT.
2. V prípade konkrétneho záujemcu o nájom majetku MTT, tento musí podať písomnú žiadosť s povinnými prílohami na adresu MTT.
3. Na základe schválenia zámeru MTT prenechať do nájmu majetok konkrétnemu záujemcovi, resp. na základe vyhodnotenia súťaže, vypracuje právna kancelária nájomnú zmluvu s nájomcom.

Spôsoby nájmu

1. Pri určovaní výšky nájomného hnutelného majetku sa výška nájomného spravidla určí minimálne vo výške ročných odpisov.
2. Východiskom pri určovaní výšky nájomného nebytových priestorov je rozhodujúca aktuálna situácia na trhu v závislosti od ponuky a dopytu, pričom je v kompetencii prenajímateľa na základe objektívneho posúdenia stanoviť minimálnu výšku nájomného.

Obchodná verejná súťaž

1. Ak Dozorná rada MTT schváli zámer Mestskej televízie Trnava prenechať do nájmu majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, bude Mestskou televíziou Trnava vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy so schválenými podmienkami.
2. Obchodná verejná súťaž je obvykle zvolená v prípade, keď ide o nehnuteľnosť, u ktorej je rozhodujúca výška nájmu, prípadne je evidovaných viac žiadateľov o nájom tej istej nehnuteľnosti.

Priamy nájom

1. Priamy nájom je obvykle zvolený v prípade, kedy pri výbere nájomcu nie je rozhodujúca výška nájmu.
2. Ak Dozorná rada MTT schváli zámer MTT prenechať do nájmu majetok priamym nájomom, bude zámer MTT zverejnený prostredníctvom oznámenia, v ktorom bude zároveň stanovený termín na predkladanie návrhov nájomného jednotlivými záujemcami.
3. Pred vyhodnotením návrhov sa skontroluje komisia (spravidla konateľ MTT, riaditeľ MTT a obchodný riaditeľ MTT) neporušenosť doručených obálok, vykoná sa ich otvorenie a následne sa skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa spíše záznam. Návrhy sa následne predložia na vyhodnotenie na najbližšom zasadnutí Dozornej rady MTT.

Podmienky nájmu a nájomná zmluva

1. Práva a povinnosti spojené s nájomom majetku MTT sú súčasťou nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:
 - a) meno prenajímateľa a nájomcu s príslušnými identifikačnými údajmi,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzaviera
 - c) predmet zmluvy presne špecifikovaný
 - d) účel nájmu
 - e) výšku nájomného
 - f) splatnosť nájomného, spôsob úhrady nájomného a účet prenajímateľa
 - g) úroky z omeškania vo výška 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady nájomného,
 - h) Povinnosti nájomcu, najmä:
 - využívať majetok len na dohodnutý účel
 - prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa,
 - i) dobu trvania nájmu, spravidla na dobu neurčitú
 - j) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú lehotu

- k) povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov.
3. Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy sa o odovzdaní a prevzatí majetku – nebytových priestorov spíše zápis, v ktorom sú uvedené všetky dôležité údaje potrebné pre jeho prevádzku (napr. odpočty meračov, kľúče, určený komunikačný priestor, nedostatky na majetku, revízne správy, a pod.). Zápis podpisuje poverený zástupca prenajímateľa a nájomca. Zápis tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Trnava 01. 04. 2015