

SPRÁVA ŠTÁTNYCH HMOTNÝCH REZERV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Smernica predsedu SŠHR SR

Číslo: **16/2019**

**Nakladanie s nehnuteľným majetkom štátu v správe
Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**

Účinnosť: dňom zverejnenia

Vypracoval: Odbor správy majetku, investícií
a vnútornej správy

Bratislava 19.12.2019

Pre zabezpečenie dodržania zákonnosti pri procesoch nakladania s nehnuteľným majetkom štátu v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími predpismi upravujúcimi nakladanie s týmto majetkom v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky

I. v y d á v a m

Smernicu predsedu SŠHR SR č. 16/2019 Nakladanie s nehnuteľným majetkom štátu v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky.

II. u k l a d á m

vedúcim zamestnancom Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky oboznámiť zamestnancov nimi riadených organizačných útvarov so znením tejto smernice a zabezpečiť dôsledné dodržiavanie jej ustanovení.

III. z r u š u j e m

Smernicu predsedu SŠHR SR č. 23/2006 - Starostlivosť o nehnuteľný majetok v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky v znení Dodatku č. 1 k Smernici predsedu SŠHR SR č. 23/2006.

JUDr. Kajetán Kičura
predseda SŠHR SR

**Nakladanie s nehnuteľným majetkom štátu
v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**

**Článok 1
Úvodné ustanovenie**

1. Správa majetku štátu je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorú mu štát zveril do správy.
2. Účelom tejto smernice je vytvoriť jednotné a záväzné podmienky pri vykonávaní správy nehnuteľného majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o správe majetku štátu**“).
3. Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky (ďalej len „**SŠHR SR**“ alebo „**správca**“) je pri správe nehnuteľného majetku štátu (ďalej len „**majetok štátu**“) oprávnená a povinná majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa zákona o správe majetku štátu, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, údržbu a opravu, a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu, znehodnoteniu, zničeniu alebo zmenšeniu.
4. Správu nehnuteľného majetku štátu v SŠHR SR zabezpečuje odbor správy majetku, investícií a vnútornej správy (ďalej len „**OSMlaVS**“) a zodpovedá za jej riadny výkon, t. j. za evidenciu, a to vrátane centrálnej evidencie majetku štátu¹, inventarizáciu, ochranu, údržbu a opravu, nakladanie s majetkom štátu v rozsahu a spôsobom ustanoveným touto smernicou a zákonom o správe majetku štátu, a zodpovedá za likvidáciu neupotrebitelného majetku štátu.
5. Pre účely tejto smernice sa rozumie:
 - a) **správou majetku štátu** je súhrn oprávnení a povinností OSMlaVS k tej časti majetku štátu, ktorý štát zveril do správy SŠHR SR,
 - b) **majetkom štátu** sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky,
 - c) **nehnuteľnosti** sú stavby a skladovacie objekty (uzavreté alebo voľné) slúžiace na skladovanie najmä hnutelného majetku SŠHR SR, pomocné doplňujúce objekty ako stavby alebo prístavby, príslušenstvo ako zabudované strojné alebo elektrické zariadenia potrebné na zabezpečenie skladovania a ochraňovania štátnych hmotných rezerv, pozemky (zastavané plochy a nádvorcia, lesné pozemky, orná pôda, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty),
 - d) **ochraňovateľ** je právnická alebo fyzická osoba, s ktorou SŠHR SR uzatvorila zmluvu o ochraňovaní štátnych hmotných rezerv, ktorej predmetom je súhrn činností pri starostlivosti o nehnuteľný majetok štátu,
 - e) **prebytočným nehnuteľným majetkom štátu** je nehnuteľný majetok štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť SŠHR SR na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ním,
 - f) **dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom štátu** je nehnuteľný majetok štátu, ktorý prechodne neslúži SŠHR SR na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ním,
 - g) **neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu** sú stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, nie je možné z dôvodu ich technického stavu riadne užívať a ktoré nie je možné hospodárne opraviť;
 - h) **primeranou cenou** sa rozumie všeobecná hodnota majetku stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť starší ako dva roky po jeho vyhotovení. Aktualizácia znaleckého posudku nesmie byť staršia ako 6 mesiacov.
 - i) **centrálneou evidenciou majetku štátu** (www.majetokstatu.sk) je verejne prístupná evidencia bytových budov, nebytových budov, bytov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe správcov a verejne prístupná evidencia bytových budov, nebytových budov, bytov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve iných vlastníkov, ktoré užívajú správcovia podľa § 1 ods. 1 písm. a) a b) zákona o správe majetku štátu, okrem:

¹ § 3c zákona o správe majetku štátu.

- líniových stavieb a pozemkov zastavaných líniovými stavbami,
 - nehnuteľného majetku štátu, ktorý slúži na plnenie úloh na úseku ochrany ústavného zriadenia, vnútorného poriadku, bezpečnosti štátu alebo obrany štátu a na úseku ochrany utajovaných skutočností podľa osobitného predpisu²,
 - nehnuteľného majetku štátu a nehnuteľného majetku vo vlastníctve inej osoby, ktorý je užívaný správcom v zahraničí a slúži výlučne pre potreby ubytovania zamestnancov zastupiteľských úradov Slovenskej republiky³;
 - centrálnu evidenciu majetku štátu (ďalej len „**CEM**“) spravuje ju Ministerstvo financií Slovenskej republiky a obsahuje údaje podľa § 3c ods. 2 zákona o majetku štátu,
- j) **registrom ponúkaného majetku štátu** (www.ropk.sk) je verejne prístupná evidencia prebytočného majetku štátu ponúkaného v rámci ponukového konania, osobitného ponukového konania alebo elektronickej aukcie na predaj a dočasne prebytočného majetku štátu ponúkaného do nájmu, ak § 13 ods. 5 a 6 zákona o majetku štátu neustanovujú inak, a obsahuje údaje podľa § 8d ods. 2 a 3 zákona o majetku štátu; informačný systém verejnej správy, ktorý spravuje Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „**register**“ alebo „**ROPK**“),
- k) **register partnerov verejného sektora** (www.rpvs.gov.sk/rpvs) je **zákonom ustanovený zoznam údajov o partneroch verejného sektora**. Partnerom verejného sektora je fyzická alebo právnická osoba, ktorá prijíma od štátu finančné plnenie alebo majetok nad zákonom určený finančný limit (ďalej len „**rpvs**“),
- l) **centrálny register zmlúv** (CRZ) ktorý vznikol na základe zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Centrálne register zmlúv je verejný zoznam, informačný systém verejnej správy, povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (ďalej len „**CRZ**“).
- m) **registrom investícií Ministerstva financií Slovenskej republiky** (RI MF SR) je databáza obsahujúca údaje o všetkých investičných akciách rozpočtových a príspevkových organizácií. RI poskytuje informácie o jednotlivých investičných akciách (ďalej len „**RI MF SR**“).

Článok 2

Evidencia nehnuteľného majetku štátu

1. Evidencia nehnuteľného majetku štátu v správe SŠHR SR je vedená v programe SAP. Úlohou evidencie majetku štátu je:
 - a) zabezpečiť ochranu majetku štátu,
 - b) vytvoriť informačnú databázu o aktuálnom stave majetku štátu,
 - c) poskytovať aktuálny prehľad o stave, pohybe majetku štátu a o jeho umiestnení,
 - d) poskytovať podklady pre kontrolu efektívneho nakladania s majetkom štátu,
 - e) zabezpečiť zaraďovanie, odpisovanie, vyradovanie a technické zhodnotenie majetku štátu,
 - f) zohľadniť členenie majetku štátu podľa doby použiteľnosti.
2. Evidencia majetku štátu v správe SŠHR SR je upravená v samostatnom internom predpise⁴.
3. Zodpovedný zamestnanec OSMIaVS je povinný do CEM zaevidovať údaje o nehnuteľnom majetku štátu alebo ich zmeny do 30 dní po vzniku skutočností uvedených v § 3c ods. 2 zákona o správe majetku štátu alebo ich zmene.

Článok 3

Nadobúdanie a financovanie nehnuteľného majetku štátu

1. Nadobúdanie nehnuteľností do správy SŠHR SR sa uskutočňuje:
 - a) stavbou nových nehnuteľností,
 - b) kúpou,
 - c) prevodom správy majetku štátu,
 - d) zámenou nehnuteľností,
 - e) darovaním.

² Napríklad zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov.

³ § 6 zákona č. 151/2010 Z. z. o zahraničnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁴ Smernica predsedu SŠHR SR č. 2/2018 Evidencia majetku štátu v správe SŠHR SR – zaraďovanie, vyradovanie, odpisovanie a presun.

2. Všetky nadobudnuté nehnuteľnosti podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností ako majetok Slovenskej republiky v správe SŠHR SR.
3. Všetky výdavky na obstarávanie, rekonštrukciu a opravy a údržbu nehnuteľného majetku štátu sa financujú zo štátneho rozpočtu na príslušný rozpočtový rok.
4. Kapitálové výdavky sú poskytované na:
 - a) obstaranie nových nehnuteľností alebo príslušenstva,
 - b) kúpu nehnuteľnosti,
 - c) doplatenie rozdielu pri zámene,
 - d) rekonštrukciu a modernizáciu nehnuteľností,
 - e) likvidáciu - odstránenie nehnuteľností.
5. Bežné výdavky sú poskytované na:
 - a) rutinnú a štandardnú opravu a údržbu na zabezpečenie funkčnosti nehnuteľného majetku štátu,
 - b) revízie,
 - c) drobný hmotný majetok súvisiaci s danou nehnuteľnosťou v nevyhnutnej miere,
 - d) daň z nehnuteľností, nájomné a ostatné úhrady súvisiace s danou nehnuteľnosťou (rôzne poplatky).
6. Na základe požiadaviek a určených priorít poradia jednotlivých investičných akcií OSMIaVS v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade so smernicou predsedu SŠHR SR č. 1/2019 Proces verejného obstarávania v podmienkach SŠHR SR a v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) realizuje investičné akcie na objektoch v správe SŠHR SR.
7. Po schválení rozpočtu na príslušný rozpočtový rok zodpovedný zamestnanec OSMIaVS rozpíše:
 - a) limity kapitálových výdavkov podľa odseku 4 tohto článku do RI MF SR a limity bežných výdavkov podľa odseku 5 tohto článku,
 - b) v odôvodnených prípadoch na základe predloženého návrhu žiadateľa, je možné vykonať zmeny týkajúce sa rozpisania limitov i v priebehu rozpočtového roka počas realizácie.

Článok 4

Proces nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu

1. SŠHR SR je povinná s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu v správe SŠHR SR naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s touto smernicou, zákonom o správe majetku štátu a osobitnými predpismi. Na základe **odporúčania komisie⁵ a Rozhodnutia Predsedu Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu⁶** je SŠHR SR povinná ponúknuť nehnuteľný majetok štátu na prevod správy alebo prevod vlastníctva.
2. Prebytočný nehnuteľný majetok štátu je SŠHR SR povinná ponúknuť v ponukovom konaní (**ponuky pre správcov**) na prevod správy v ROPK, a ak je predmetom ponuky nehnuteľná národná kultúrna pamiatka⁷, písomne aj Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky, ak ustanovenie § 8 ods. 3 a 4 zákona o správe majetku štátu neustanovujú inak. Ponuka v ROPK musí obsahovať najmä identifikáciu nehnuteľného majetku štátu s uvedením jeho charakteristiky, požadovanú odplatu za prevod správy a lehotu na doručenie ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia ponuky.
3. SŠHR SR je povinná do 15 dní od uplynutia lehoty na doručovanie ponúk zaslať návrh zmluvy o prevode správy záujemcovi, ktorý v lehote určenej SŠHR SR predložil ponuku. Ak záujemca do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu neuzavrie zmluvu o prevode správy, na jeho ponuku sa neprihliada. Ak o prebytočný nehnuteľný majetok štátu prejavili záujem viacerí záujemcovia, ktorí splnili podmienky a od svojej ponuky neodstúpili, zmluvu o

⁵ Príkaz predsedu SŠHR SR č. 6/2019.

⁶ Príloha č. 2 k Príkazu predsedu SŠHR SR č. 6/2019.

⁷ § 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

prevode správy SŠHR SR uzavrie so záujemcom, o ktorom tak rozhodne vláda, pričom ustanovenia prvej a druhej vety sa nepoužijú.

4. Ak sa prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprevedie do správy iného správcu, SŠHR SR prevedie jeho vlastníctvo, ak osobitný predpis⁸ neustanovuje inak. Prebytočný nehnuteľný majetok štátu je SŠHR SR povinná ponúknuť **v osobitnom ponukovom konaní**⁹, ak jeho primeraná cena nepresahuje 10 000,00 Eur, ak primeraná cena presahuje 10 000,00 Eur, je SŠHR SR povinná tento majetok ponúknuť **v elektronickej aukcii**¹⁰, ak § 8e zákona o správe majetku neustanovuje inak.
5. SŠHR SR je povinná **pri prevode správy nehnuteľného majetku štátu** podľa vyššie uvedených odsekov postupovať aj v rozsahu a spôsobom ustanoveným v § 8b ods. 1, § 8c, § 9 a § 10 zákona o správe majetku štátu a **pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu** podľa vyššie uvedených odsekov aj v rozsahu a spôsobom ustanoveným v § 8b ods. 1, § 8c, § 11 a § 12 zákona o správe majetku štátu.
6. Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu a Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky, obliagačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa §28 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Zámena nehnuteľného majetku štátu

1. SŠHR SR môže výmenou získať do svojej správy majetok, ktorý bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, ak nadobúdaný majetok bude pre SŠHR SR výhodnejší, účelnejší než vymieňaný majetok štátu a efektívnejšie sa zabezpečia potreby vyplývajúce z krízových plánov. Hodnota vzájomne vymieňaného majetku musí byť stanovená podľa osobitného predpisu¹¹.
2. Nehnuteľný majetok štátu môže SŠHR SR vymeniť len za nehnuteľný majetok.
3. SŠHR SR si môže s iným správcom majetku štátu z dôvodu účelnosti **vzájomne vymeniť nehnuteľný majetok štátu** vo svojej správe, pričom rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu sa vtedy nevydáva. Pri zámene sa SŠHR SR riadi spôsobom ustanoveným v § 11 ods. 8 a 9.

Článok 6

Nakladanie s dočasne prebytočným majetkom štátu

1. SŠHR SR je povinná s dočasne prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s touto smernicou a zákonom o správe majetku štátu. Na základe **odporúčania komisie**¹² a **Rozhodnutia Predsedu Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu**¹³ môže SŠHR SR ponúknuť dočasne prebytočný nehnuteľný majetok **do nájmu alebo výpožičky**.
2. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu **môže SŠHR SR prenechať do nájmu** nájomcovi nájomnou zmluvou a len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch. Nájomná zmluva môže byť uzavretá na dobu určitú, najviac na päť rokov. Ak je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu po ukončení nájomného vzťahu naďalej dočasne prebytočný, možno ho prenechať do nájmu

⁸ Napríklad čl. 4 Ústavy Slovenskej republiky, § 62 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

⁹ § 8a zákona o správe majetku štátu.

¹⁰ § 8aa zákona o správe majetku štátu.

¹¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

¹² Príkaz predsedu č. 6/2019.

¹³ Príloha č. 3 k Príkazu predsedu SŠHR SR č. 6 /2019.

len na základe ponuky podľa odseku 3 tohto článku nájomnou zmluvou uzavretou najviac na päť rokov.

3. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu je SŠHR SR povinná ponúknuť v registri a dohodnúť také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti (ďalej len „**trhové nájomné**“). SŠHR SR nie je povinná dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri za trhové nájomné za podmienok ustanovených v § 13 ods. 5 a 6 zákona o správe majetku štátu.
4. Ponuka musí obsahovať najmä identifikáciu dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu, lehotu na doručovanie cenových ponúk a požadované trhové nájomné. Ak cenová ponuka žiadneho záujemcu nedosiahne trhové nájomné, je SŠHR SR povinná od ponuky odstúpiť. SŠHR SR je povinná akceptovať len cenové ponuky vyjadrené pevnou sumou. SŠHR SR je povinná vyhodnotiť cenové ponuky záujemcov **v komisii**, ktorej členov **vymenúva a odvoláva predseda Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**. SŠHR SR môže uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie trhové nájomné. Za rovnakých podmienok môže SŠHR SR dať do nájmu aj prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ak SŠHR SR začala vykonávať všetky úkony na prevod majetku štátu, a to až do dňa prevodu.
5. Dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu **môže SŠHR SR prenechať do výpožičky** zmluvou o výpožičke. Zmluvu o výpožičke dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu môže správca uzavrieť:
 - a) so správcami uvedenými v § 1 ods. 1 písm. a) a b) zákona o správe majetku štátu,
 - b) so správcami uvedenými v § 1 ods. 1 písm. c) zákona o správe majetku štátu, len ak im nehnuteľný majetok štátu bude slúžiť na plnenie verejnoprospešných úloh, na ktoré boli zriadení,
 - c) s obcou alebo vyšším územným celkom, ak im budú nehnuteľné veci štátu slúžiť na prenesený výkon štátnej správy, alebo
 - d) so školou alebo školským zariadením zaradenými najmenej jeden rok do siete škôl a školských zariadení po predchádzajúcom súhlase Ministerstva školstva Slovenskej republiky, ak im budú nehnuteľné veci štátu slúžiť na vyučovací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu¹⁴.
6. Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá na dobu určitú, najviac na päť rokov. Do výpožičky možno prenechať aj prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ak správca začal vykonávať všetky úkony na prevod majetku štátu, a to až do dňa prevodu.
7. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, zverejnenie ponuky v registri a súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky sa nevyžaduje, ak ide o **krátkodobý nájom** alebo **krátkodobú výpožičku** ktorých trvanie s tou istou osobou nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci.
8. SŠHR SR je povinná **pri nájme** majetku štátu podľa vyššie uvedených odsekov postupovať aj v rozsahu a spôsobom ustanoveným v § 8b ods. 1, § 8c, § 13 ods. 2, 4, 9 a 10 zákona o správe majetku štátu a **pri výpožičke** majetku štátu podľa vyššie uvedených odsekov postupovať aj v rozsahu a spôsobom ustanoveným v § 8b ods. 1, § 8c, § 13 ods. 7, 9 a 10 zákona o správe majetku štátu.
9. SŠHR SR prenechá majetok štátu poskytovateľovi služieb do nájmu v súlade s § 13 ods. 6 písm. e) zákona o správe majetku štátu. S poskytovateľom služieb za ročné nájomné dohodne vo výške primeranej k cene služieb poskytovaných správcovi.
10. Na nehnuteľný majetok štátu môže ŠHR SR zriadiť vecné bremeno len v prípade dodržania postupu podľa § 13a ods. 1 až 3 zákona o správe majetku štátu.

¹⁴ Zákon č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 7 Nakladanie s neupotrebitelným majetkom štátu

1. Neupotrebitelným nehnuteľným majetkom štátu sú len stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov najmä ohrozujúcich život, bezpečnosť a zdravie ľudí nemôžu slúžiť účelu alebo určeniu. Aktuálny stav stavieb sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii a priebežne. Ak stavby vykazujú znaky neupotrebitelnosti, SŠHR SR s nimi naloží v súlade so zákonom o správe majetku štátu a Stavebným zákonom.
2. SŠHR SR má na posudzovanie návrhov na vyradenie majetku štátu z dôvodu jeho neupotrebitelnosti a na posudzovanie návrhov na likvidáciu neupotrebitelného nehnuteľného majetku štátu zriadenú komisiu. Postup pri zriadení a zložení komisie, rokovací poriadok komisie a postup pri vyradovaní a likvidácii majetku štátu upravuje osobitný interný predpis¹⁵.
3. Na základe **Rozhodnutia Predsedu Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky o neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku štátu**¹⁶, odporúčania zriadenej komisie pre posudzovanie nakladania s neupotrebitelným majetkom štátu a rozhodnutia príslušného **Stavebného úradu**, ktorý vydal v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a podľa § 140b Stavebného zákona „**Potvrdenie o technickom stave nehnuteľnosti**“, v ktorom potvrdil, že stavba je v zlom technickom stave, ohrozuje život a zdravie osôb, a z toho dôvodu danú stavbu nie je možné riadne užívať a ani hospodárne opraviť.
4. Neupotrebitelný majetok štátu, ktorý môže byť využitý ako druhotná surovina, je SŠHR SR povinná ponúknuť právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín. Ak nebude majetok štátu využitý ako druhotná surovina, zabezpečí SŠHR SR jeho likvidáciu v súlade s osobitným predpisom¹⁷.
5. Postup podľa odsekov 1 a 4 sa na účely nakladania s majetkom štátu nevzťahuje na kultúrnu pamiatku⁶, i na historický knižničný dokument, historický knižničný fond¹⁸ a zbierkový predmet¹⁹.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. OSMIaVS zabezpečuje zápisy v katastri nehnuteľností podľa osobitného predpisu²⁰.
2. OSMIaVS zodpovedá za:
 - a) a) správnosť postupu pri nakladaní s nehnuteľným majetkom štátu a dodržiavanie všetkých náležitostí ustanovených SŠHR SR ako správcovi zákonom o správe majetku štátu,
 - b) vypracovanie návrhu príslušnej zmluvy, jej vecnú správnosť a formálnu úpravu,
 - c) predloženie zmluvy príslušným organizačným útvarom SŠHR SR do schvaľovacieho konania,
 - d) riadne vyhodnotenie a následné zapracovanie vznesených pripomienok do návrhu zmluvy,
 - e) predloženie návrhu zmluvy na podpis oprávneným zástupcom účastníkov zmluvy,
 - f) vypracovanie žiadosti o udelenie súhlasu k všetkým právnym úkonom spojených s nakladaním s nehnuteľným majetkom štátu, na platnosť ktorých je podľa zákona o správe majetku štátu tento súhlas potrebný a následné zaslanie žiadosti na Ministerstvo financií Slovenskej republiky,
 - g) včasné zverejnenie zmluvy v CRZ a v CEM,
 - h) koordináciu systému evidencie v oblasti správy nehnuteľného majetku štátu a analyzovanie stavu využívania nehnuteľného majetku štátu,

¹⁵ Príkaz predsedu SŠHR SR č. 6/2019 Komisia pre posudzovanie procesu nakladania s prebytočným, dočasne prebytočným a neupotrebitelným majetkom štátu.

¹⁶ Príloha č. 4 k Príkazu predsedu SŠHR SR č. 6/2019.

¹⁷ Napríklad zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁸ Zákon č. 126/2015 Z. z. o knižniciach a o zmene a doplnení zákona č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 38/2014 Z. z. v znení neskorších predpisov.

¹⁹ § 2 ods. 2 zákona č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

²⁰ Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- i) zabezpečenie technickej prevádzky nehnuteľného majetku štátu v správe SŠHR SR, údržbu a opravy,
 - j) stráženie uvoľnených objektov vrátane ich udržiavania v riadnom stave až do skončenia ich prevodu alebo prechodu na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
3. S cieľom stanoviť a podporovať základné zásady a pravidlá správania sa štátneho zamestnanca a zamestnanca vo výkone práce vo verejnom záujme SŠHR SR, ktorý participuje na procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu a vymedziť rámec a pravidlá pre riešenie etických otázok v oblasti nakladania s nehnuteľným majetkom štátu OSMIaVS vypracoval Etický kódex pre oblasť nakladania s nehnuteľným majetkom štátu, ktorý je prílohou č. 1 tejto smernice.

Etický kódex pri nakladaní s nehnuteľným majetkom štátu v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky

Etický kódex pri nakladaní s nehnuteľným majetkom štátu v správe Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky (ďalej len „etický kódex“) je vypracovaný na základe Dodatku č. 1 Príkazu predsedu SŠHR SR č. 6/2015 Akčný plán na posilnenie Slovenskej republiky ako právneho štátu v podmienkach Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky (ďalej len „SŠHR SR“) a v súlade

so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o správe majetku štátu**“). Zavedenie etického kódexu do procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu v správe SŠHR SR je cieľené so zámerom zamedziť možný výskyt korupcie a neefektívne vynakladanie verejných prostriedkov súčasne pri dodržiavaní princípov rovnakého zaobchádzania princípu nediskriminácie účastníkov participujúcich pri procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu, princípu transparentnosti, princípu proporcionality a princípu hospodárnosti a efektívnosti.

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Cieľom etického kódexu je stanoviť a podporovať základné zásady a pravidlá správania sa štátneho zamestnanca a zamestnanca pri výkone práce vo verejnom záujme SŠHR SR, ktorý participuje na procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu (ďalej len „**zamestnanec**“) a vymedziť rámec a pravidlá pre riešenie etických otázok v oblasti nakladania s nehnuteľným majetkom štátu.

Článok 2 Princípy správania sa zamestnanca

1. Zamestnanec pri výkone svojich služobných a pracovných povinností (ďalej len „**povinnosti**“) je povinný zachovávať vernosť Slovenskej republike, dodržiavať Ústavu Slovenskej republiky, ústavné zákony, zákony, ostatné všeobecne záväzné právne predpisy a služobné predpisy, s osobitným dôrazom na tie, ktoré sa týkajú procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu ako aj ustanovení tohto etického kódexu.
2. Zamestnanec plní povinnosti vyplývajúce z jeho postavenia osobne, zodpovedne, včas a riadne. Je povinný zdržať sa pri ich výkone, ale aj mimo ich priameho výkonu, akéhokoľvek správania, ktoré by mohlo narušiť alebo ohroziť princípy nakladania s nehnuteľným majetkom štátu.
3. Pri plnení povinností týkajúcich sa administrácie procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu koná zamestnanec profesionálne, nestranne a transparentne. Rozhoduje na základe riadne zisteného skutkového stavu veci, pričom dbá na rovnosť účastníkov procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu a správa sa tak, aby nenarúšal proces nakladania s nehnuteľným majetkom štátu a dôveru verejnosti v nestrannosť a objektivitu svojho rozhodovania. Svoje povinnosti vykonáva na vysokej odbornej úrovni, ktorú si prehľbuje priebežným vzdelávaním.
4. Zamestnanec pri procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu nesmie postupovať so zámerom porušovania zákona o správe majetku štátu bezdôvodným zvýhodnením alebo znevýhodnením určitých účastníkov nakladania s nehnuteľným majetkom štátu.

Článok 3 Konflikt záujmov

1. Konflikt záujmov v procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu predstavuje situáciu, ktorá by mohla narušiť alebo obmedziť proces nakladania s nehnuteľným majetkom štátu alebo porušiť princíp transparentnosti a princíp rovnakého zaobchádzania. Konflikt záujmov zahŕňa najmä situáciu, ak zamestnanec alebo iná osoba participujúca na procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu (ďalej len „**zainteresovaná osoba**“) má priamy alebo nepriamy finančný záujem, ekonomický záujem alebo iný osobný záujem, ktorý možno považovať za ohrozenie jej nestrannosti a nezávislosti v súvislosti s nakladaním s nehnuteľným majetkom štátu.
2. Zainteresovaná osoba oznámi vedúcemu zamestnancovi akýkoľvek konflikt záujmov vo vzťahu k účastníkom zúčastneným pri procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu bezodkladne

po tom, ako sa o konflikte záujmov dozvie a prijatím primeraných opatrení, ktorými sú najmä vylúčenie zainteresovanej osoby z procesu prípravy alebo realizácie procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu alebo úprava jej povinností a zodpovednosti s cieľom zabrániť pretrvávaniu konfliktu záujmov, vykoná nápravu.

3. Zamestnanec sa nezúčastňuje žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s riadnym plnením jeho povinností a s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi, ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi SŠHR SR, s osobitným dôrazom na tie, ktoré sa týkajú procesu nakladania s nehnuteľným majetkom štátu.
4. Zamestnanec koná politicky neutrálnym spôsobom.
5. Zamestnanec sa vyhýba činnosti, ktorá by poškodzovala dôveru verejnosti a SŠHR SR v jeho schopnosť plniť svoje povinnosti nestranne.

Článok 4 **Dary a iné výhody**

1. Zamestnanec nevyžaduje ani neprijíma žiadne dary, ani iné výhody, ktoré by mohli mať vplyv na jeho rozhodovanie a profesionálny prístup vo veci, alebo ktoré by bolo možné považovať za odmenu za prácu, ktorá je jeho povinnosťou.
2. Zamestnanec nepripustí, aby sa v súvislosti so svojím zamestnaním dostal do postavenia, v ktorom by bol zaviazaný odplatiť preukázanú službu, alebo akúkoľvek inú ponúknutú výhodu, čím by sa narušila nestrannosť a objektivita jeho konania a rozhodovania v procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu

Článok 5 **Dôvernosť informácií**

1. Zamestnanec nezadržiava informácie, ktoré majú byť riadne zverejnené a neposkytuje informácie, o ktorých vie, že sú nesprávne alebo zavádzajúce a zachováva mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone svojich povinností.
2. Zamestnanec je povinný zachovávať mlčanlivosť o informáciách poskytnutých v procese nakladania s nehnuteľným majetkom štátu označených ako dôverné.

Článok 6 **Spoločné ustanovenia**

1. Zamestnanec upozorní vedúceho zamestnanca na porušenie tohto etického kódexu iným zamestnancom bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o porušení dozvie.