

Obsah spisovej dokumentácie predkladanej MF SR spolu s vybranými zmluvami na udelenie súhlasu a na vydanie potvrdenia na účely katastrálneho konania podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Stav k 1. 8. 2024

Ministerstvo financií Slovenskej republiky koná v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) na podnet správcu majetku štátu, resp. jeho zriaďovateľa. Obsahom tohto dokumentu je zoznam dokladov, ktoré je potrebné Ministerstvu financií Slovenskej republiky priložiť ku zmluve alebo potvrdeniu, pričom tento výpočet nie je konečný. V prípade potreby je nutné spisovú dokumentáciu doplniť o ďalšie doklady rozhodujúce pre posúdenie veci. Odporúčame, aby samotná žiadosť obsahovala čoho sa žiadateľ domáha, ako aj všetky relevantné skutočnosti, a to najmä tie, ktoré nemajú oporu v spisovej dokumentácii, napr. zdôvodnenie nekonania ponukového konania a osobitného ponukového konania alebo elektronickej aukcie, zdôvodnenie nižšieho nájomného, ako je trhové nájomné v danej lokalite a pod.

Dokumenty sa Ministerstvu financií Slovenskej republiky predkladajú v kópii, okrem zmlúv a znaleckého posudku.

I. ZMLUVA O PREVODE SPRÁVY

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 alebo § 8 ods. 3 písm. c) zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia zmluvy o prevode správy, podpísané a datované,
- znalecký posudok,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané zmluvou o prevode správy prevádzané nehnuteľnosti - 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 ponúkaného majetku štátu,
 - ponuka jediného záujemcu,
 - vyhodnotenie ponukového konania, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. f) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
- **pri nehnuteľnom majetku štátu, ktorý vznikol reálnym rozdelením alebo zlúčením sa predkladá úradne overený geometrický plán v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa príkladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),**
- vyjadrenie nadobúdateľa (preberajúceho), že má finančné krytie na prevádzku nadobúdaného majetku,
- 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 nadobúdateľa, ak sa prevádza správa pozemku (zastavaného a príslušného) vo vlastníctve štátu správcovi stavby - postačuje výpis z verejného registra,
- vyjadrenie **Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky** o splnení podmienok na vyvlastnenie podľa osobitného zákona,
- rozhodnutie vlády Slovenskej republiky, ak o správu ponúkaného majetku štátu v rámci ponukového konania prejavili záujem aspoň dvaja záujemca, ktorí splnili podmienky a od svojej ponuky neodstúpili, vrátane fotokópií týchto ponúk.

II. KÚPNA ZMLUVA (nehnutelný majetok)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 alebo § 8 ods. 4 písm. b) zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia kúpnej zmluvy, podpísané a datované /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- znalecký posudok,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok - 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 ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ vyhodnotenie ponukového konania, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. f) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) osobitného ponukového konania, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci osobitného ponukového konania, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ 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. 2 písm. g) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ 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. 2 písm. h) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu 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 majetok štátu ponúkal v rámci elektronickej aukcie, a to:
 - ✓ doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie (viď vyššie),
 - ✓ správcom potvrdené vyhodnotenie elektronickej aukcie, ak bola elektronická aukcia vyhlásená /vyhodnotenie elektronickej aukcie vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk podlieha podľa § 8d ods. 2 písm. i) zákona o správe majetku štátu zverejneniu v registri ponúkaného majetku štátu/.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u kupujúceho, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- **úradne overený geometrický plán v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len**

jeho kópie),

- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií, ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri (napr. občianske združenie, nezisková organizácia), ktorým sa preukáže zápis údajov podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f), resp. § 3 ods. 2 písm. d) zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na kupujúceho vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- ponuky spoluvlastníkom a ich príp. odpovede, ak ide o majetok štátu v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k stavbe kupujúceho, ak sa prevádza pozemok (zastavaný a príľahlý) vo vlastníctve štátu vlastníkovi budovy - postačuje výpis z verejného registra,
- zmluva, ktorej predmetom je úprava užívania zastavaného a príľahlého pozemku vo vlastníctve štátu vlastníkom budovy, ak sa prevádzajú pozemky (zastavaný a príľahlý) vo vlastníctve štátu vlastníkovi budovy,
- relevantné zdôvodnenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom prevodu je oddelený pozemok,
- vyjadrenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o splnení podmienok na vyvlastnenie podľa osobitného zákona,
- záväznú časť územného plánu regiónu alebo záväznú časť územného plánu obce alebo záväznú časť územného plánu zóny, ak sa nehnuteľný majetok štátu prevádza do vlastníctva obce (vyššieho územného celku) na výstavbu verejnoprospešnej stavby (§ 108 ods. 2 stavebného zákona); ak obec nemá povinnosť vypracovať územný plán obce (má menej ako 2 000 obyvateľov), je potrebné predložiť územný plán regiónu,
- potvrdenie Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky o zaručenej vzájomnosti, ak predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu určený pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom prevodu je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku
- súhlas Ministerstva životného prostredia podľa § 62 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

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.

Prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena podľa § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu presahuje 10 000 eur, je správca povinný ponúknuť len v elektronickej aukcii.

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.

III. DAROVACIA ZMLUVA (nehnutel'ny majetok štátu)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia darovacej zmluvy, podpísané a datované /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely a dve vyhotovenia darovacej zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,

- znalecký posudok,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok - 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 ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ vyhodnotenie ponukového konania, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. f) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) osobitného ponukového konania, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci osobitného ponukového konania, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ ponuky prípadných záujemcov, vrátane obálok cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia správcovi,
 - ✓ vyhodnotenie osobitného ponukového konania komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. g) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia,
- doklady preukazujúce vykonanie (všetkých kôl) vyhlásenia elektronickej aukcie, ak sa majetok štátu ponúkal v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ ponuky prípadných záujemcov, vrátane obálok cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia správcovi,
 - vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie komisiou, ktoré podľa § 8d ods. 2 písm. h) zákona o správe majetku štátu musí byť zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu do piatich pracovných dní od jeho vyhodnotenia, a to bez údajov o kupujúcich (z dôvodu predchádzania ich prípadného vzájomného ovplyvňovania), ak aspoň dvaja záujemcovia splnili určené podmienky, a preto správa pristupuje k elektronickej aukcii,
- ak sa nehnuteľný majetok štátu daruje obci:
 - ✓ ponuka obci, na ktorej území sa nehnuteľný majetok štátu nachádza, s čitateľným dátumom doručenia ponuky obci,
 - ✓ odpoveď obce, vrátane obálky s odpoveďou obce s čitateľným dátumom doručenia správcovi,
- ak sa nehnuteľný majetok štátu daruje vyššiemu územnému celku:
 - ✓ ponuka obci, na ktorej území sa nehnuteľný majetok štátu nachádza,
 - ✓ zdôvodnenie, prečo nedošlo k darovaniu nehnuteľného majetku štátu obci,
 - ✓ ponuka vyššiemu územnému celku, v ktorého územnom obvode sa majetok nachádza, s čitateľným dátumom doručenia ponuky vyššiemu územnému celku,
 - ✓ odpoveď vyššieho územného celku, vrátane obálky s odpoveďou vyššieho územného celku s čitateľným dátumom doručenia správcovi.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
- **pri nehnuteľnom majetku štátu, ktorý vznikol reálnym rozdelením alebo zlúčením sa predkladá úradne overený geometrický plán v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa príkladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),**
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom prevodu je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku
- **súhlas Ministerstva životného prostredia podľa § 62 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov**

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.

Prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorého primeraná cena podľa § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu presahuje 10 000 eur, je správca povinný ponúknuť len v elektronickej aukcii.

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.

IV. DAROVACIA ZMLUVA (hnutelné veci)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia darovacej zmluvy, podpísané a datované.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
- špecifikácia majetku štátu podľa (napr. účtovnej) evidencie správcu,
- doklad preukazujúci existenciu a pôsobnosť obdarovaného (napr. zakladacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, stanovy),
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na obdarovaného vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií (po uvedení registra do prevádzky), ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri (napr. občianske združenie, nezisková organizácia), ktorým sa preukáže zápis údajov podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f), resp. § 3 ods. 2 písm. d) zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- predchádzajúci súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky s prevodom vlastníctva hnutelných kultúrnych pamiatok.

V. POTVRDENIE (§ 11 ods. 5 zákona o správe majetku štátu)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, ak § 5 ods. 4 alebo § 8 ods. 4 písm. b) zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy podpísané a datované, resp. návrh kúpnej zmluvy,
- znalecký posudok (postačuje jeho kópia).

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u kupujúceho, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- geometrický plán ku kúpnej zmluve, ak predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje kupujúci (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií (po uvedení registra do prevádzky), ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri (napr. občianske združenie, nezisková organizácia),

ktorým sa preukáže zápis údajov podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f), resp. § 3 ods. 2 písm. d) zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

- 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 budove kupujúceho, ak sa prevádza budovou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu vlastníkovi tejto budovy - postačuje výpis z verejného registra,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný prevádzaný majetok, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel štátu jeho spoluvlastníkovi - 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 Slovenskej republiky, ak predmetom prevodu je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku,
- súhlas Ministerstva životného prostredia podľa § 62 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

VI. ZÁMENNÁ ZMLUVA (nehuteľný majetok)

a) dokumentácia:

- všetky vyhotovenia zámennej zmluvy, podpísané a datované /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely a dve vyhotovenia zámennej zmluvy sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- aktuálne výpisy z listov vlastníctva, na ktorých sú zapísané prevádzané nehnuteľnosti - postačuje výpis z verejného registra,
- znalecké posudky.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u zamieňateľa, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- úradne overený geometrický plán v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje zamieňateľ (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na zamieňateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií (po uvedení registra do prevádzky), ak ide o subjekt, ktorý musí byť zapísaný v tomto registri (napr. občianske združenie, nezisková organizácia), ktorým sa preukáže zápis údajov podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), c) a f), resp. § 3 ods. 2 písm. d) zákona č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- potvrdenie správcu, že po oddelení pozemku nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý ostáva vo vlastníctve štátu, ak predmetom zámeny je oddelený pozemok,
- predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ak predmetom zámeny je majetok štátu vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku,
- súhlas Ministerstva životného prostredia podľa § 62 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

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.

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.

VII. NÁJOMNÁ ZMLUVA (nehnutelný majetok) (§ 13 zákona o správe majetku štátu)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia nájomnej zmluvy, podpísané a datované,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti - postačuje výpis z verejného registra,
- doklady preukazujúce vykonanie ponuky na nájom, ak sa majetok štátu ponúkal v registri ponúkaného majetku štátu, a to
 - ✓ ponuka zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu,
 - ✓ ponuky všetkých záujemcov,
 - ✓ obálky cenových ponúk s čitateľným dátumom doručenia,
 - ✓ vyhodnotenie ponuky na nájom komisiou /vyhodnotenie cenových ponúk záujemcov vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk podlieha podľa § 8d ods. 2 písm. j) zákona o správe majetku štátu zverejneniu v registri ponúkaného majetku štátu/,
- doklady preukazujúce trhové nájomné, ak správca podľa zákona o správe majetku štátu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi za nájomné nižšie než trhové,
- ak ide o dodatok nájomnej zmluvy
 - ✓ pôvodná nájomná zmluva v znení doteraz uzavretých dodatkov,
 - ✓ všetky vyhotovenia dodatku k nájomnej zmluve, podpísané a datované,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť (napr. výpočtový list).

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u nájomcu, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje nájomca (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) - postačuje výpis z verejného registra;
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na nájomcu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- v pochybnostiach potvrdenie orgánu na úseku stavebného konania, že zariadenie, ktorá má byť umiestnená na majetku štátu nie je inžinierskou stavbou (okrem prenájmu majetku štátu na účely zriadenia a prevádzkovania reklamnej stavby),
- aktuálny výpis z listu vlastníctva k budove nájomcu, ak sa (zastavané, príp. aj príslušné) pozemky vo vlastníctve štátu prenechávajú vlastníčkovi budovy - postačuje výpis z verejného registra,
- doklad preukazujúci existenciu osoby vykonávajúcej opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak majetok štátu má slúžiť na vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
- doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa sociálnej služby (nepodnikateľa) a doklad preukazujúci existenciu jeho zariadenia sociálnych služieb, napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o nájom na poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb,

- doklad preukazujúci existenciu poskytovateľa zdravotnej starostlivosti (nepodnikateľa), napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o nájom na poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- doklad preukazujúci existenciu právnickej osoby (nepodnikateľa), napr. zakladacia listina, zriaďovacia listina, výpis z príslušného registra právnických osôb, ak ide o krátkodobý nájom majetku štátu využívaného na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely,
- doklad o poskytovaní služieb (napr. zmluva o dielo), z ktorého bude zrejmé, že výber dodávateľa služieb prebiehal v rámci vykonaného verejného obstarávania, ak ide o nájom majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby na základe vykonaného verejného obstarávania,
- predchádzajúci súhlas **Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky** s prenechaním majetku štátu do nájmu, ak nehnuteľný majetok štátu bude škole alebo školskému zariadeniu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu,
- **predchádzajúci súhlas Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky pri nájme nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v území s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany v zmysle § 94 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.**

VIII. ZMLUVA O VÝPOŽIČKE (nehuteľný majetok) (§ 13 zákona o správe majetku štátu)

a) dokumentácia:

- rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu, ak § 13 ods. 4 zákona o správe majetku štátu neustanovuje inak,
- všetky vyhotovenia zmluvy o výpožičke, podpísané a datované,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti prenechávané do výpožičky - postačuje výpis z verejného registra,
- ak ide o dodatok k zmluve o výpožičke
 - ✓ pôvodná zmluva o výpožičke v znení doteraz uzavretých dodatkov,
 - ✓ všetky vyhotovenia dodatku ku zmluve o výpožičke, podpísané a datované,
 - ✓ doklady potvrdzujúce menenú skutočnosť (napr. výpočtový list).

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby vydať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, ak nebolo vydané štatutárnym orgánom správcu,
- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu,
- výpis z registra partnerov verejného sektora, ak sa na vypožičavateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- predchádzajúci súhlas **Ministerstva školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky** s prenechaním majetku štátu do nájmu, ak nehnuteľný majetok štátu bude škole alebo školskému zariadeniu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu.

IX. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

a) dokumentácia:

- všetky vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena, podpísané a datované /jedno vyhotovenie si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely a dve vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena sa predkladajú orgánu na úseku katastra/,
- aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti, na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno - postačuje výpis z verejného registra,
- znalecký posudok.

b) ostatná dokumentácia:

- doklad preukazujúci oprávnenie (fyzickej) osoby uzavrieť v mene zmluvnej strany zmluvu; to neplatí u oprávneného z vecného bremena, ktorým je fyzická osoba konajúca vo svojom mene,
- **úradne overený geometrický plán v jednom vyhotovení (postačuje kópia) do spisovej dokumentácie; takýto GP sa prikladá ku všetkým vyhotoveniam zmluvy, iba vtedy, ak tvorí prílohu zmluvy (postačujú len jeho kópie),**
- výpis z príslušného registra, v ktorom sa eviduje oprávnený z vecného bremena (napr. 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.

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.