

Mestské zastupiteľstvo v Novej Dubnici v súlade § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov svojím uznesením č. 88 zo dňa 08. 11. 2023, uznesením č. 116 zo dňa 14. 12. 2023, uznesením č. 23 zo dňa 18. 04. 2024 a uznesením č. 42 zo dňa 26.06.2024 **určuje**

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica

(úplné znenie s Dodatkami č. 1 až 3)

Článok 1 **Všeobecné ustanovenia**

1. Mesto Nová Dubnica je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených všeobecne záväznými právnymi normami samostatne hospodári s vlastným majetkom, vlastnými príjmami a majetkom štátu dočasne prenechaným mestu.
2. Primátor mesta, v zmysle § 13 ods. 5 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov, je štatutárnym orgánom v majetkovo právnych vzťahoch mesta.
3. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica (ďalej len Zásady) sa vzťahujú:
 - a) na majetok vo výlučnom vlastníctve mesta Nová Dubnica,
 - určený na výkon samosprávy mesta Nová Dubnica,
 - určený na verejné účely,
 - určený na podnikateľskú činnosť mesta,
 - b) na majetok mesta Nová Dubnica zverený do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadených mestom (ďalej len mestským organizáciám),
 - c) na majetok v spoluvlastníctve mesta Nová Dubnica a inej právnickej alebo fyzickej osoby,
 - d) na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný mestu na dočasné užívanie.
4. Základnú obsahovú náplň Zásad hospodárenia s majetkom mesta a základné úkony pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré schvaľuje mestské zastupiteľstvo, upravuje § 9 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
5. Tieto Zásady upravujú najmä:
 - a) hospodárenie s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta, práva a povinnosti mesta a mestských organizácií pri hospodárení s majetkom mesta v súlade s Treťou časťou zákona o majetku obcí,
 - b) podmienky a postup zverenia hnutelného a nehnuteľného majetku mesta do správy, práva a povinnosti správcu pri správe majetku mesta,
 - c) zánik správy a podmienky odňatia správy hnutelného a nehnuteľného majetku mesta,
 - d) prevody nehnuteľného majetku mesta,
 - e) spôsoby prevodu nehnuteľného majetku, podmienky prevodu vlastníctva mestského majetku na iné právnické a fyzické osoby ,
 - f) nájom majetku, podmienky a postup pri dočasnom užívaní majetku mesta inými právnickými a fyzickými osobami,
 - g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,

- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2 § 9 zákona o majetku obcí ,
 - k) sadzby nájomného nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Nová Dubnica,
 - l) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami, vecnými právami, finančnými prostriedkami, cennými papiermi a inými majetkovými právami mesta Nová Dubnica,
 - m) postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní mesta Nová Dubnica,
 - n) schvaľovanie orgánmi mesta a štatutárnymi zástupcami mestských rozpočtových a príspevkových organizácií pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
 - o) postavenie mestského úradu,
 - p) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom,
 - q) nevyužitelný (prebytočný a neupotrebitelný) majetok mesta, nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - r) evidenciu majetku mesta a inventarizáciu majetku mesta,
 - s) kontrolu hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
6. Ustanovenia týchto zásad sa primerane použijú pri hospodárení a nakladaní s majetkom prenechaným do dočasného užívania mestu Nová Dubnica.
7. Všetky právne úkony spojené s hospodárením a nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica sú záväzné pre všetky orgány mesta, organizácie mesta, a zamestnancov a funkcionárov mesta.

Článok 2

Hospodárenie s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta Povinnosti a práva pri hospodárení s majetkom mesta

1. Základnú definíciu majetku mesta, jeho použitia a nakladania s ním upravuje §8 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).
2. Hospodárenie s majetkom mesta upravuje Tretia časť zákona o majetku obcí.
3. Správa a údržba majetku mesta, ktorý slúži na verejné účely a výkon samosprávy mesta, je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta, účelového mestského fondu, príp. z iných zdrojov v súlade s platnou legislatívou.
4. Mesto má tie isté práva pri nakladaní s majetkom ako ostatné právnické osoby. Mesto ako právnická osoba môže vykonávať podnikateľskú činnosť za podmienok určených všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi podnikanie.
5. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným mestu na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenajíma,
 - b) vypožičiava,
 - c) predáva,
 - d) zveruje do správy mestským rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ním založeným obchodným spoločnostiam, príp. iným právnickým osobám,
 - e) môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu,

- f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
6. Hospodárenie s majetkom, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia s takýmto majetkom, uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom. Podkladom pre uzatvorenie tejto dohody je pre primátora stanovisko komisie finančnej a majetkovej (ďalej len Komisia FaM). Uvedené sa nevzťahuje na spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení obytných domov, ako aj na pozemky v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby.
 7. Pri hospodárení s majetkom, ktorý mesto nadobudlo prechodom majetku zo Slovenskej republiky na mesto, musí mesto postupovať podľa § 7a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
 8. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
 9. Všetky zmluvy, ktoré sa týkajú hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Dubnica a ktorej jeden z účastníkov je mesto (nájom, predaj, zámena, výpožička ...), musia byť povinne zverejnené v centrálnom registri zmlúv a na internetovej stránke mesta. Zverejnenie musí byť v súlade s platnou legislatívou.

Článok 3

Podmienky a postup zverenia hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta do správy Práva a povinnosti správcu pri správe majetku mesta

1. Definícia správy majetku mesta, základné podmienky zverenia majetku mesta do správy, oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta a ďalšie ustanovenia týkajúce sa správy majetku mesta sú uvedené v § 6a zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“).
2. Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto prostredníctvom mestského úradu.
3. Mesto zveruje mestský majetok do správy mestským organizáciám bezodplatne.
4. O zverení nehnuteľného a hnutel'ného majetku do správy mestskej organizácie rozhoduje mestské zastupiteľstvo a primátor mesta podľa odseku 13 tohto Článku.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou a to zmluvou o zverení majetku mesta do správy, ktorej súčasťou je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy, ktorý podpíšu štatutárni zástupcovia oboch strán - primátor za odovzdávajúceho a vedúci (riaditeľ) mestskej organizácie za preberajúceho. Organizácia, ktorej bol majetok mesta zverený do správy, musí zverený majetok v súlade s právnymi predpismi viesť účtovnej evidencii.
6. Zmluva o zverení majetku mesta do správy obsahuje:
 - a) označenie zmluvných strán,
 - b) presné vymedzenie zvereného majetku mesta a účelové určenie zvereného majetku,
 - c) účtovnú hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie (obstarávacia i zostatková),
 - d) dobu zverenia majetku mesta do správy,
 - e) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - f) vymedzenie rozsahu práv a povinností,
 - g) spôsob vysporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
 - h) iné dojednania (spísanie technickej správy o stave zvereného majetku a pod.).
7. Ak mesto prenechá majetok do správy mestským organizáciám, upraví mesto práva a povinnosti v zmluve o zverení majetku mesta do správy. Udeliť súhlas na zriadenie záložného práva k majetku mesta právnickým osobám, ktoré tento majetok spravujú, alebo udeliť súhlas na iné zaťaženie tohto majetku , je neprípustné.

8. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom mesta Nová Dubnica pri príprave protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku do správy súčinnosť.
9. Mesto Nová Dubnica podá návrh do katastra nehnuteľností na záznam práva správy zvereného majetku mesta.
10. Poistenie majetku mesta (i zvereného do správy) zabezpečuje vlastník - mesto Nová Dubnica.
11. Škody, ktoré vznikli na majetku, rieši Škodová komisia zriadená primátorom mesta.
12. Kontrolnú funkciu mestského zastupiteľstva voči správcom mestského majetku vykonáva hlavný kontrolór mesta.
13. Zverenie majetku do správy:
 - a) nehnuteľnosti ... schvaľuje mestské zastupiteľstvo,
 - b) hnutelný majetok v obstarávacej cene jednotlivo do 5 000,00 € vrátane ... schvaľuje primátor mesta,
 - c) hnutelný majetok v obstarávacej cene jednotlivo nad 5 000,00 € ... schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
14. Správca majetku mesta môže prenajímať zverený majetok len s písomným súhlasom mesta. Súhlas nie je potrebný pri krátkodobých prenájmoch a výpožičkách:
 - a) jednorazový príležitostný prenájom počas jedného dňa,
 - b) krátkodobé prenájmy tomu istému subjektu nepresahujúce 2 hodiny týždenne a dobu 7 mesiacov,
 - c) výpožička majetku nepresahujúca 6 mesiacov v obstarávacej cene do 100,00 € vrátane pri hmotnom majetku a do 166,00 € vrátane pri nehmotnom majetku v jednotlivom prípade.

Príjem z prenájmu musí byť prenajímateľovi uhradený na jeho účet alebo do pokladne prenajímateľa – správcu. Správca je povinný viesť o prenájmoch a úhradách za prenájom príslušnú dokumentáciu. Na každý prenájom, aj krátkodobý, musí byť spísaná nájomná zmluva v zmysle týchto Zásad a platnej legislatívy, vrátane povinnosti zverejňovania zmlúv. V prípade preukázateľného zvýšenia nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zvýšení cien energií alebo pri zvýšení sadzby nájomného, ktorá je určená v týchto Zásadách, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. V prípade neakceptovania zvýšenia nájomného a nákladov za služby zo strany nájomcu, prenajímateľ môže pristúpiť k vypovedaniu zmluvy o nájme.

Článok 4

Zánik správy a podmienky odňatia správy hnutelného a nehnuteľného majetku mesta

1. Správa majetku mesta zvereného mestskej organizácii zaniká:
 - a) odpredajom nehnuteľnej veci, a to dňom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v katastri nehnuteľností,
 - b) odpredajom hnutelných vecí jednotlivo v hodnote nad 5 000,00 € a to dňom podpísania kúpnej zmluvy, resp. dňom, ktorý je v kúpnej zmluve uvedený ako deň prevodu vlastníckeho práva veci na kupujúceho,
 - c) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelenie, splynutie atď.) mestskej organizácie na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.
2. Mesto môže odňať majetok mesta zverený do správy mestskej organizácie v prípade, že mestská organizácia nevyužíva jej zverený majetok, alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh a to:
 - a) u všetkých nehnuteľností a u hnutelných vecí jednotlivo v hodnote nad 5 000,00 € so súhlasom mestského zastupiteľstva,
 - b) u hnutelných vecí jednotlivo s hodnotou do 5 000,00 € vrátane rozhodnutím primátora mesta.
3. Hodnotou majetku v prípade jeho zverenia do správy mestskej organizácie alebo jeho odňatia zo správy sa rozumie jeho obstarávacia hodnota podľa účtovníctva.
4. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta.

Článok 5

Prevody nehnuteľného majetku mesta

1. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku mesta (kúpa, predaj, zámena) na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a schvaľuje ich mestské zastupiteľstvo. Pod zmluvným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa rozumie uzatvorenie kúpnej alebo zámennej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
2. Darovať dar správcovi majetku zo zákona nie je možné. V tomto prípade darovaciu zmluvu uzavrie mesto a dar bude odovzdaný do majetku mesta a následne prevedený do správy správcovi .
3. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Predmetom zmluvy, na základe ktorej sa prevádza stavba, je súčasne aj prevod pozemku, na ktorom sa stavba nachádza, okrem prípadov, že pozemok nie je vo vlastníctve mesta.
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento najskôr ostatným spoluvlastníkom.
6. Vklad majetku mesta do obchodných spoločností s účasťou mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo (vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo založenie právnickej osoby zo svojho majetku).
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. Ak tento spoluvlastnícky podiel bol predmetom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, ponúkne sa spoluvlastnícky podiel spoluvlastníkovi za cenu, ako bola najvýhodnejšia ponuka v súťaži. Pri nezájme mesto prevedie spoluvlastnícky podiel víťazovi súťaže.
8. Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľností sa v odôvodnených prípadoch môžu realizovať na základe zámennej zmluvy.

Článok 6

Spôsoby prevodu nehnuteľného majetku

Podmienky prevodu vlastníctva mestského majetku na iné právnické a fyzické osoby

1. Základné podmienky a spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta upravuje § 9a zákona o majetku obcí.
2. **Obchodná verejná súťaž:**
 - a) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí a § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v podmienkach verejnej obchodnej súťaže vymedzí:
 - presné určenie - identifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže,
 - minimálnu kúpnu cenu, ktorou je všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom (ZP); v prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže môže MsZ schváliť nižšiu minimálnu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená ZP (napríklad ak mestu vzniká strata ...), MsZ môže v takomto prípade schváliť zníženie minimálnej kúpnej ceny maximálne o 20 % z ceny stanovenej ZP; v prípade neúspešnej opakovanej obchodnej verejnej súťaže môže MsZ pre ďalšiu opakovanú obchodnú verejnú súťaž schváliť v odôvodnenom prípade aj nižšiu minimálnu kúpnu cenu ako je cena znížená o 20 % z ceny stanovenej ZP,
 - povinnosť nadobúdateľa dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme mesta,
 - určenie času obhliadky nehnuteľnosti, ktorá je predmetom predaja,
 - spôsob a lehotu podávania návrhov,
 - spôsob a lehotu otvárania, zverejnenia a vyhodnotenia predložených návrhov,
 - výhradu zo strany vyhlasovateľa právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť,

- právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom,
- možnosť dopĺňať návrhy počas rokovania s vyhlasovateľom,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

b) Prehľad základných krokov pri organizovaní obchodnej verejnej súťaže:

- schválenie prebytočnosti majetku mesta a schválenie spôsobu prevodu vlastníctva mesta obchodnou verejnou súťažou,
- schválenie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (úradná tabuľa mesta, webové sídlo mesta, mobilná aplikácia mesta Nová Dubnica alebo na účte mesta Nová Dubnica na sociálnej sieti Facebook, prípadne v regionálnej tlači) ... výzva,
- zriadenie komisie na vyhodnocovanie súťažných návrhov,
- uzávierka podávania súťažných návrhov,
- otvorenie návrhov komisiou na vyhodnocovanie súťažných návrhov podaných do obchodnej verejnej súťaže cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe (v zapečatenej obálke), ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku,
- evidencia všetkých doručených návrhov komisiou na vyhodnocovanie súťažných návrhov,
- zverejnenie všetkých súťažných návrhov na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní,
- vyhodnotenie súťažných návrhov komisiou na vyhodnocovanie súťažných návrhov s výstupom „Zápisnica o vyhodnotení súťaže“,
- podanie informácie o výsledku obchodnej verejnej súťaže mestskému zastupiteľstvu,
- schválenie prevodu nehnuteľného majetku mesta mestským zastupiteľstvom, ak bol realizovaný obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta.

c) Mesto je povinné postupovať pri prevodoch vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže podľa príslušných ustanovení (odseky 2 až 8) § 9a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v z. n. p..

3. Dobrovoľná dražba

- a) Pri prevode vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí musí oznámenie iným vhodným spôsobom (mobilná aplikácia mesta Nová Dubnica alebo na účte mesta Nová Dubnica na sociálnej sieti Facebook, prípadne v regionálnej tlači) obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- b) Na prevod majetku mesta dobrovoľnou dražbou sa vzťahuje zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

4. Priamy predaj

Pri prevode vlastníctva majetku mesta priamym predajom podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí :

a) Zverejnenie musí obsahovať:

- adresu vyhlasovateľa,
- identifikáciu nehnuteľnosti,
- oznámenie minimálnej ceny za odpredaj, ktorá je stanovená znaleckým posudkom,
- čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí,

- čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu, štátu, daňovému úradu a poisťovniam po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku, veriteľa a stručné odôvodnenie záväzku.
- b) Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:
- identifikáciu záujemcu,
 - predmet kúpy,
 - cenovú ponuku,
 - čestné vyhlásenie podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí... podľa potreby.
- c) Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti uvedené v písm. b) tohto odseku alebo ktoré budú doručené po lehote, budú vylúčené z priameho predaja.
- d) Ak víťaz ponukového konania v lehote určenej mestom nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy, alebo oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, mesto si v tomto prípade vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu v poradí s ďalším uchádzačom alebo vyhlásiť nový priamy predaj.
- e) Mesto je povinné postupovať pri prevodoch vlastníctva majetku mesta priamym predajom podľa príslušných ustanovení (odseky 2, 10 až 14) § 9a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v z. n. p..

5. Za dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí pri prevode nehnuteľného majetku mesta sa môžu považovať najmä:

- a) prevody nehnuteľného majetku mesta podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- b) prevody malých pozemkov (jednotlivo do výmery max. 400 m²), pri ktorých použité finančné prostriedky na ich údržbu sa dá klasifikovať ako nehospodárne a neefektívne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta,
- c) ak ide o takú nehnuteľnosť, kde prichádza do úvahy len jeden nadobúdateľ, ktorým je vlastník príľahlej nehnuteľnosti (pozemku, stavby) - napr. z dôvodu, že nadobudnutie iným vlastníkom by znemožnilo výkon jeho vlastníckych práv (vstup na jeho pozemok, stavbu ...),
- d) pozemky, ktoré nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- e) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta),
- f) ak ide o prevod nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, ktoré nadobúdateľ dlhodobo užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov,
- g) pri prevodoch pozemkov v IBV Miklovky v prípadoch:
- príľahlé pozemky užívané bez právneho titulu a upravené vlastníkami rodinných domov pred rodinnými domami pre zabezpečenie a ochrany vstupu do rodinných domov,
 - pozemky užívané bez právneho titulu a upravené vlastníkami rodinných domov pri rodinných domoch a pod nimi, taktiež aj v prípade, ak ide o príľahlý pozemok k zastavanej ploche, na ktorej je postavený rodinný dom bez samostatnej parcely pod rodinným domom,

pri splnení nasledovných podmienok:

- nevysporiadané pozemky pri rodinných domoch do roku 1989,
 - pozemky zabrané a upravené na vlastné náklady vlastníkami, ktoré sa nachádzajú pri ich rodinných domoch, za podmienky, že ide o príľahlý (susediaci) pozemok k pozemku vo vlastníctve vlastníka rodinného domu,
 - dlhodobé užívanie pozemkov kupujúcimi,
 - s výmerou pozemkov do 600 m²,
 - vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi rodinného domu, pokiaľ MsZ v Novej Dubnici nerozhodne inak.
- h) prevody majetku mesta, ktoré sa nepodarilo mestu zrealizovať opakovane podľa §9a písm. a), b) alebo c),

- i) prevody nebytových priestorov vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch pri preukázaní vzniku finančných strát mesta z titulu prevádzkovania nebytových priestorov najmä v prípadoch možností zriadenia pivničných priestorov k bytom v bytovom dome.

6. Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:

- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- c) pri prevodoch nebytových priestorov vo vlastníctve mesta podľa Článku 6 ods. 5 písm. i) v odôvodnených prípadoch pri preukázaní vzniku finančných strát mesta z titulu prevádzkovania nebytového priestoru, môže mestské zastupiteľstvo odsúhlasiť aj nižšiu kúpnu cenu nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu pozemku pod obytným domom ako je stanovená v znaleckom posudku.
- d) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- e) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
- ea) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnuťelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnuťelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravínová banka, červený kríž, charita,
- eb) **ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),**
- f) pri prevodoch pozemkov vo vlastníctve mesta v IBV Miklovky z dôvodov uvedených v ods. 5 písm. g) tohto článku za ceny:
- **min. 40,00 € / m²** za pozemky pred rodinnými domami,
 - **min. 25,00 € / m²** za pozemky za rodinnými domami, príp. vedľa rodinných domov,
- g) pri prevodoch majetku mesta z dôvodov uvedených v ods. 5 písm. h) tohto Článku,
- h) pri prevodoch pozemkov vo vlastníctve mesta z dôvodov uvedených v ods. 5 písm. c) a d) tohto Článku, ak jeho údržba (kosenie, orez a výrub stromov, kríkov) z titulu je pre mesto nehospodárne,
- i) pri prevodoch majetku mesta z dôvodov uvedených v ods. 5 písm. e) tohto Článku.*

7. Pri prevodoch bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo svojím uznesením:

- zvlášť kúpnu cenu za byt alebo nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve,

- zvlášť kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, ktoré spolu tvoria celkovú kúpnu cenu bytu alebo nebytového priestoru.
8. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
 9. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
 - 10. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3000,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.**
 - 11. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovaní a iných.**
 - 12. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.**
 13. Prevod hnutel'ného prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku (veci) sa realizuje za odkupnú cenu, ktorej výšku navrhuje primátorovi mesta vyrad'ovacia a likvidačná komisia. Ak ide o prevod hnutel'ného prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v obstarávacej cene pri hmotnom majetku nad 332,00 € jednotlivo a pri nehmotnom majetku nad 664 € jednotlivo, aj po prerokovaní v Komisii finančnej a majetkovej pri MsZ. Prevod hnutel'ného prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku (veci) a odkupnú cenu v obstarávacej hodnote nad 5 000,00 € jednotlivo schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Pri prevode hnutel'ného prebytočného majetku vedeného na účte 023 (dopravné prostriedky) sa vychádza z hodnoty podľa znaleckého posudku, pri strojoch, prístrojoch a pod. vedených na účte 022 vyrad'ovacia komisia vychádza z odborného posudku, pri výpočtovej technike z posudku správcu IT na MsÚ v Novej Dubnici.

14. Postup pri prevode majetku mesta:

- a) Podanie návrhu na vyhlásenie prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta je v kompetencii primátora mesta, poslancov mesta, prednostu úradu, vedúcich oddelení MsÚ a prostredníctvom majetkového oddelenia MsÚ aj v kompetencii štatutárnych zástupcov rozpočtových a príspevkových organizácií .
- b) Návrh na vyhlásenie prebytočného majetku s návrhom ďalšieho naloženia s týmto majetkom (odpredaj, nájom, zámena ...) musí byť prerokovaný v Komisii FaM, prípadne v iných komisiách podľa potreby, v mestskej rade ak sú zriadené a predložený do mestského zastupiteľstva.
- c) Po schválení prebytočnosti majetku mesta v mestskom zastupiteľstve majetkové oddelenie MsÚ zabezpečí riešenie ďalšieho nakladania s týmto majetkom:
 - zverejnenie zámeru mesta predat' svoj majetok, spôsob, podmienky predaja a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na svojej úradnej tabuli, na webovej stránke mesta, v mobilnej aplikácii mesta Nová Dubnica alebo na účte mesta Nová Dubnica na sociálnej sieti Facebook a v závislosti od termínu uzávierky vydania jednotlivého čísla podľa možnosti aj lokálnej alebo regionálnej tlači,
 - vypracovanie znaleckého posudku, ak to zákon o majetku obcí nariaďuje.
- d) Ustanovenie komisie na otváranie obálok, vyhodnotenie predložených ponúk, určenie najvýhodnejšej ponuky, poradie ostatných ponúk, vyhotovenie zápisnice o priebehu ... všetky náležitosti a činnosti podľa platnej legislatívy.
- e) Predloženie informácie o výsledku obchodnej verejnej súťaže na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.
- f) Realizácia prevodu majetku mesta - vypracovanie zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ... za použitia smernice o postupe pri príprave zmlúv.
- g) Spracovateľ zmluvy v prípade potreby si vyžiada čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.
- h) Spôsob zabezpečenia úhrady kúpnej ceny pri odpredaji majetku mesta za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve je uvedený v Smernici o obehu účtovných dokladov.

Článok 7

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta

1. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta pri priamom predaji je stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu MsZ v Novej Dubnici starší ako 6 mesiacov v súlade § 9a) ods. 10 zákona o majetku obcí.
2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu MsZ v Novej Dubnici starší ako 9 mesiacov v súlade § 9a) ods. 15 ods. 3 zákona o majetku obcí.
- 3.

Článok 8

Kúpna cena pozemku pod bytovými domami

1. Pri predaji pozemku pod bytovým domom jednotlivým vlastníkom bytov v tomto bytovom dome podľa §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu podľa §9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Článok 9

Predaj pozemkov podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona 138/1991 Zb. v IBV Miklovky

1. Pre predaj pozemkov vo vlastníctve mesta v IBV Miklovky podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je mesto povinné

dohodnúť kúpnu cenu podľa §9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Toto ustanovenie zákona sa použije pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Článok 10

Osobitné ustanovenie o prevode pozemkov

1. Každý odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta musí byť prerokovaný v Komisii finančnej a majetkovej pri MsZ v Novej Dubnici a v Mestskej rade, ak sú zriadené.
2. V závislosti od umiestnenia pozemku, jeho polohy, okolitých pomerov (stavby, inžinierske siete a pod.), ktorý je vo vlastníctve mesta a nachádza sa v intraviláne k. ú. Nová Dubnica, k. ú. Veľký Kolačín a k. ú. Malý Kolačín, bude odpredaj predložený na prerokovanie Komisii výstavby, ÚP a dopravy pri MsZ.
3. Každý odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta o výmere nad 400 m², nachádzajúci sa v extraviláne k. ú. Nová Dubnica, k. ú. Veľký Kolačín a k. ú. Malý Kolačín, musí byť prerokovaný v Komisii výstavby, ÚP a dopravy pri MsZ.
4. Každý odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta o výmere nad 1 000 m², nachádzajúci sa v k. ú. Nová Dubnica, k. ú. Veľký Kolačín a k. ú. Malý Kolačín, musí byť prerokovaný v Komisii stratégie rozvoja pri MsZ.
5. Predávaný pozemok musí byť s ohľadom na požiadavku určitosti právneho úkonu jednoznačne identifikovaný s vylúčením možnosti zámény.

Článok 11

Nájom majetku

Podmienky a postup pri dočasnom užívaní majetku mesta inými právnickými a fyzickými osobami

Prenechávanie majetku mesta do nájmu je upravené v § 9aa) a § 9ab) zákona o majetku obcí:

1. Znenie § 9aa) zákona o majetku obcí:
 - (1) Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
 - (2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 €,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného

v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

- (3) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
 - (4) Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
 - a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
 - (5) Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
2. Znenie § 9ab) zákona o majetku obcí:
- (1) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.
 - (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis.
 - (3) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.“.
3. Mesto pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:**
- a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),

- c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
- e) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
- g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
- h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- j) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- k) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- l) pri prenájme bytu s bezbariérovým prístupom, ak ide o osoby s ťažkým zdravotným postihnutím (napr. najmä na prízemí bytového domu) a v prípadoch, že užívali tento byt a rozhodnutím príslušného orgánu došlo k navýšeniu invalidného dôchodku a z toho dôvodu už nespĺňa kritériá na uzatvorenie Zmluvy o nájme bytu podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a VZN č. 10/2022 mesta Nová Dubnica o spôsobe pridelenia nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- m) prenájom pozemku, kde prichádza do úvahy len jeden nájomca, ktorým je vlastník priľahlej nehnuteľnosti (pozemku, stavby) - napr. z dôvodu, že prenájomom pozemku inému nájomcovi by sa znemožnil výkon jeho vlastníckych práv (vstup na jeho pozemok, stavbu).
- n) *prenájom majetku mesta (resp. výpožička majetku mesta) obchodnými spoločnosťami so 100 % majetkovou účasťou mesta Nová Dubnica na zabezpečovanie samosprávnych funkcií mesta a verejnoprospešných služieb podľa §4 ods. 3 Zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení n. p. (napr. údržba a správa miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, mestských cintorínov, kultúrnych, športových a ďalších mestských zariadení, kultúrnych pamiatok), zabezpečovanie verejnoprospešných služieb, najmä nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v obci, správu a údržbu verejnej zelene a verejného osvetlenia, zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami, vykonávanie vlastnej investičnej činnosti a podnikateľskej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov mesta a rozvoja mesta.*
V prípade tohto uvedeného dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného, prípadne na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu alebo prenechať majetok mesta do výpožičky.
- o) *nájmy majetku mesta, ktoré sa opakovane nepodarilo mestu zrealizovať podľa §9aa zákona o majetku obcí (tzn. primerane podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14),*

- p) nebytových priestorov a stavieb (resp. ich častí) v závislosti od konkrétnych potrieb mesta (napr. na zabezpečenie chýbajúcich služieb na území mesta Nová Dubnica a pod.),
- q) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na zlepšenie kvality života a bývania obyvateľov mesta (napr. pre nájazdové a prístupové rampy k bytovým domom, pre úpravy súvisiace so zmenou vykurovacieho systému bytového domu a pod.)
4. *Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z dôvodov uvedených v odseku 3 tohto článku rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.*
Pri nájme majetku mesta podľa ktoréhokoľvek z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto článku je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
6. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
7. **Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**
- a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnutel'ná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
- c) majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- d) nájom nebytových priestorov pre účely sociálne, školské, kultúrne a zdravotnícke,
- e) nájom bytu podľa Článku 11 ods. 3 písm. l) týchto Zásad,
- f) pri nájmoch majetku mesta z dôvodov uvedených v Článku 11 ods. 3 písm. o).
- g) pri nájmoch majetku mesta z dôvodov uvedených v Článku 11 ods. 3 písm. p),
- h) pri nájmoch majetku mesta z dôvodov uvedených v Článku 11 ods. 3 písm. q).
8. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

9. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
10. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis¹.
11. Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú.
12. Mesto (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.
13. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

presnú identifikáciu zmluvných strán,
presnú špecifikáciu majetku mesta,
účel,
spôsob užívania,
čas užívania,

podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
podmienky prenechania užívania hnutel'ných vecí ďalšiemu subjektu,
stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom, nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutel'ných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
poistenie majetku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta,
podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

¹ Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

Článok 12

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok vždy do 31. 01. nasledujúceho roka. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. IV. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 € v úhrne za kalendárny rok.
6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájmovej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
9. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
10. Postup pri prenechávaní nebytových priestorov (ďalej „NP“) vo vlastníctve mesta do nájmu formou priameho nájmu podľa § 9aa ods. 1 (k úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000,00 €) zákona o majetku obcí:

- a) Mesto zverejní svoj zámer prenajať voľné nebytové priestory priamym nájmom najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta a v mobilnej aplikácii mesta Nová Dubnica alebo na účte mesta Nová Dubnica na sociálnej sieti Facebook, v ktorom vyšpecifikuje NP a všeobecnú hodnotu nájomného. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk – žiadostí o prenájom NP a to nie kratšiu ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
 - b) cenové ponuky s návrhmi výšky nájmu NP sa doručujú cez elektronickú schránku s výrazným označením v predmete správy „NEOTVÁRAŤ -...názov zverejneného zámeru alebo v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výrazným označením „NEOTVÁRAŤ - ...názov zverejneného zámeru...“, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku,
 - otvorenie návrhov komisiou na vyhodnocovanie súťažných návrhov podaných cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe (v zapečatenej obálke), ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku,
 - evidencia všetkých doručených návrhov komisiou na vyhodnocovanie súťažných návrhov,
 - Cenové ponuky všetkých záujemcov o nájom NP mesta priamym nájmom, mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
 - c) Po uplynutí lehoty zverejnenia všetkých cenových ponúk o nájom NP mesta priamym nájmom (min. 30 dní) Komisia na vyhodnocovanie súťažných návrhov obchodných verejných súťaží a cenových ponúk, vyberie záujemcu s najvyššou ponúknutou cenou nájmu. Zároveň odporučí primátorovi mesta uzavrieť s vybraným uchádzačom Zmluvu o nájme NP.
 - d) Mesto taktiež zverejní zámer uvedený v písm. a) s prihliadnutím k termínom uzávierok jednotlivých vydaní, priebežne v regionálnej tlači - Novodubnických zvestiach (ak je to termínovo možné).
11. Postup pri prenechávaní budov a zariadení pre kultúrno-spoločenskú a pod. činnosť do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci:
- a) Požiadavky na jednorazový (denný, hodinový) prenájom týchto priestorov uplatňuje právnická alebo fyzická osoba (žiadateľ) na Mestskom úrade v Novej Dubnici oddelení kultúry a športu v lehote minimálne 7 dní pred predpokladaným termínom konania akcie. Uvedie tiež prípadné požiadavky na zapožičanie účelového inventáru, sprístupnenie priestorov a pod. Žiadateľ je povinný pred uskutočnením plánovaného nájmu na Mestskom úrade v Novej Dubnici uhradiť 100 % výšku nájmu a zábezpeky podľa Prílohy č. 2 bod 4 týchto Zásad.
 - b) Zodpovedná osoba (zriadenec) na základe dokladu o úhrade nájmu a zábezpeky, odovzdá priestory žiadateľovi, v prípade požiadavky aj účelový inventár, na určený termín a hodinu podpísaním „Podmienok prenájmu“ konkrétnej budovy resp. zariadenia a „Preberacieho protokolu“.
 - c) Žiadateľ je povinný počas nájmu dodržiavať poriadok, čistotu a príslušné bezpečnostné a požiarne predpisy (zákaz fajčenia, zákaz manipulácie s otvoreným ohňom a pod.). Po skončení nájmu je povinný prenajaté priestory vyčistiť a uviesť do pôvodného stavu. Obdobná povinnosť sa vzťahuje i na zapožičaný inventár. Priestory a zapožičaný inventár odovzdá po skončení akcie zodpovednej osobe (zriadenecovi) odsúhlasením podpísaného a doplneného „Preberacieho protokolu“.
 - d) Žiadateľ zodpovedá za škody spôsobené účastníkmi akcie počas doby nájmu na budove, zariadení a prenajatom inventári v rozsahu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade poškodenia alebo straty mesto zabezpečí uvedenie do pôvodného stavu a žiadateľ je povinný vynaložené náklady mestu na základe faktúry uhradiť. Je možné, aby žiadateľ vzniknuté škody uviedol do pôvodného stavu vo vlastnej réžii, ale až po konzultácii a vyjadrení príslušného oddelenia mestského úradu.

- e) Po obojstrannom podpise „Preberacieho protokolu“, po splnení podmienok nájmu bude žiadateľovi vrátená zábezpeka. V opačnom prípade sa zábezpeka stáva príjmom mesta Nová Dubnica.
12. Ak sa použijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu primerane ustanovenia § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí je mesto povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné vecí; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 2 písm. d) a e) Zákona o majetku obcí, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
 13. Pri nájme na základe obchodnej verejnej súťaže mesto postupuje v súlade s §9aa ods.1 primerane podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a 8 zákona o majetku obcí.
 14. Jedno vyhotovenie zmluvy (originál) sú organizácie povinné odovzdať do centrálnej evidencie zmlúv a jedno vyhotovenie (kópia) na Majetkové oddelenie MsÚ.
 15. Plnenie podmienok z uzatvorených zmlúv sú povinné zabezpečovať a sledovať organizácie zriadené mestom a vecne príslušné útvary MsÚ. Plnenie podmienky o výške a termíne úhrady nájomného sleduje a kontroluje poverený zamestnanec ekonomického oddelenia.
 16. Spracovateľ zmluvy v prípade potreby si vyžiada čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí a že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu Nová Dubnica.
 17. Uzatváranie a podpisovanie zmlúv o nájme (výpožičke) a ich dodatkov je v právomoci primátora mesta, resp. riaditeľa mestskej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie, ak predmet nájmu (výpožičky) je zverený mestom do správy tejto organizácie. Podkladom k uzatvoreniu zmluvy o nájme (o výpožičke) je pre primátora v stanovených prípadoch a na požiadanie primátora stanovisko Komisie FaM, príp. iných komisií podľa potreby.
 18. Pri obchodnej verejnej súťaži môže primátor mesta uzatvoriť zmluvu o nájme (o výpožičke) len s víťazom tejto súťaže.
 19. Centrálnu evidenciu žiadateľov o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v majetku mesta eviduje Majetkové oddelenie MsÚ.
 20. Nájomné zmluvy na majetok mesta, kde správu zabezpečuje mestská príspevková organizácia Bytový podnik, m. p. o. (BP), vypracúva BP a podpisuje primátor.
Iné právnické alebo fyzické osoby, ktorým mesto alebo mestská organizácia zmluvne prenechali majetok mesta do dočasného užívania, môžu časť tohto majetku dať do nájmu /podnájmu/ tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka - mesta Nová Dubnica.
 21. Výšku nájomného, ktorá nie je upravená týmito Zásadami, odporučí primátorovi mesta Komisia FaM, pričom vychádza z týchto Zásad.
 22. Nájomné zmluvy na majetok mesta v správe školských mestských rozpočtových organizácií a Zariadenia pre seniorov (m. r. o.) podpisuje štatutárny riaditeľ tejto m. r. o. a schvaľuje primátor mesta.
 23. Pri vypracovaní zmluvy sa postupuje primerane ako pri prevode nehnuteľností, za použitia Smernice upravujúcej postup pri príprave zmlúv. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) zmluvné strany,
 - b) presnú špecifikáciu majetku mesta - predmet nájmu,
 - c) predmet a účel nájmu,
 - d) doba nájmu,
 - e) výšku nájomného (cena nájmu),
 - f) podmienky užívania (povinnosť opráv a údržby, poistenie majetku, prenechávanie do nájmu tretím osobám, možnosť stavebných úprav ...).
 24. Nájomné zmluvy na nebytové priestory sa uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

25. Nájomné zmluvy na ostatný hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta sa uzatvárajú podľa Občianskeho zákonníka.
26. Spôsob zabezpečenia úhrady nájomného a služieb s nájmom súvisiacich pri nájme majetku mesta za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve je uvedený v Smernici o obehú účtovných dokladov.

Článok 13

Podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami, vecnými právami, finančnými prostriedkami, cennými papiermi a inými majetkovými právami mesta Nová Dubnica

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) mestské organizácie, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy zvereneného majetku,
 - b) Mestský úrad v Novej Dubnici, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej iba "subjekty").
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Pri nakladaní s majetkovými právami pochádzajúcimi z údajov prevádzkovania mestského informačného systému je mesto povinné zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom a spracovaním.
4. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych je možné pohľadávku na odporúčenie FaM komisie celkom alebo sčasti odpustiť.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania. Musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka mesta je preukázateľne nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je preukázateľne neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky na odporúčenie FaM komisie trvale upustiť:
 - a) primátor môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky nepresahuje sumu 200,00 €,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
9. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku. Ak vznikla pohľadávka trestnou činnosťou, nemožno ju odpustiť.
10. Mesto Nová Dubnica a mestské príspevkové a rozpočtové organizácie môžu trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné,
 - e) ide o pohľadávku, kde náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky, pričom náklady na vymáhanie stanoví mestský právnik.
11. Mestské organizácie, ktorým mesto zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre príspevkové organizácie. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 30,00 €, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 30,00 €.
12. Evidencia pohľadávok musí byť vedená písomnou formou.

13. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
14. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle § 83, § 84 a ďalších súvisiacich ustanovení zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Zoznam odpísaných pohľadávok bude súčasťou záverečného účtu mesta.
16. Dlužníkovi možno povoliť splátky alebo odklad zaplatenia pohľadávky mesta, ktorú dlžník písomne uznal čo do dôvodu a výšky, prípadne bola priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku pohľadávky zaplatiť v čase splatnosti.
17. Primátor mesta môže povoliť dlžníkovi zaplatenie pohľadávky mesta do výšky 5 000,00 € vrátane v jednotlivom prípade formou splátkového kalendára, ktorý písomne vypracuje ekonomické oddelenie alebo Bytový podnik, m. p. o. Pohľadávka musí byť uhradená v lehote jedného roka od podpísania splátkového kalendára. Tomu istému dlžníkovi, ktorému bolo povolené zaplatenie pohľadávky mesta formou splátkového kalendára, nie je možné povoliť zaplatenie ďalšej pohľadávky mesta formou splátkového kalendára, až do úplného zaplatenia pohľadávky mesta.
18. Povoliť dlžníkovi zaplatenie pohľadávky mesta nad 5 000,00 € v jednotlivom prípade formou splátkového kalendára je možné len so súhlasom mestského zastupiteľstva v lehote dvoch rokov od podpísania splátkového kalendára. Pohľadávka musí byť uhradená v lehote dvoch rokov od podpísania splátkového kalendára, ktorý písomne vypracuje ekonomické oddelenie, príp. Bytový podnik, m. p. o., Nová Dubnica.
19. Primátor môže odpustiť úrok z omeškania alebo upustiť od jeho vymáhania za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve mesta na žiadosť povinného a po predchádzajúcom stanovisku finančnej a majetkovej komisii mestského zastupiteľstva.
20. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v platnom znení a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v platnom znení.
21. O potrebe mesta prijať úver alebo pôžičku rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
22. Vecnými právami sú: predkupné právo, odplatné vecné bremeno, bezodplatné vecné bremeno.
23. Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) predajom a kúpou cenných papierov,
 - c) emisiou cenných papierov.Nakladanie s cennými papiermi podlieha schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom.

Článok 14

Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní mesta Nová Dubnica

1. Zriaďovanie vecného bremena u líniových stavieb (verejnoprospešných) vymedzených § 139 ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom mesta) je upravené zákonmi:
 - **Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov** pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v z. n. p.
 - **Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v z. n. p.**
 - **Zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v z. n. p.**
 - **Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z. n. p.**

- a) Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. vzniklo zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka stavby. Jedná sa o pozemky pod stavbami vo vlastníctve mesta, ktoré prešli do vlastníctva mesta podľa osobitných predpisov (Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.).

2. U ostatných stavieb (nie verejnoprospešných) je nasledovný postup:

- a) žiadosť o zriadenie vecného bremena s príslušnou dokumentáciou bude ešte pred začatím územného konania prerokovaná v Komisii finančnej a majetkovej (KFAM), v závislosti od situácie aj v Komisii výstavby, územného plánovania a dopravy (Komisia VÚPaD), následne v Mestskej rade, ak sú zriadené a predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu (MsZ),
- b) MsZ schvaľuje zriadenie vecného bremena a výšku jednorazovej náhrady za vznik vecného bremena vo výške:
- **10,00 €/ m² u fyzických osôb (obyvateľov) a 20,00 €/ m² u fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb** v prípade, že žiadateľ v žiadosti uvedie súhlas s uvedenou výškou jednorazovej náhrady,
 - **dohodnutej na základe predchádzajúcich rokovaní žiadateľa s primátorom mesta** a to u stavieb, kde je verejnoprospešný záujem, pričom pri dohadovaní ceny sa zohľadňuje:
 - verejnoprospešný záujem
 - rozsah vecného bremena
 - veľkosť dopadu na pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom (obmedzenie užívania ...)
 - ďalšie faktory ovplyvňujúce výšku jednorazovej náhrady
 - **podľa znaleckého posudku** v prípade, že žiadateľ nesúhlasí s navrhovanou výškou jednorazovej náhrady zo strany mesta podľa tohto písmena (10,00 €/ m² alebo 20,00 €/ m² u FO podnikateľov a PO) alebo nedošlo k predbežnej dohode medzi žiadateľom a mestom na predchádzajúcich rokovaníach s primátorom mesta.
- c) v prípade, že MsZ schváli zriadenie vecného bremena, bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou sa bude preukazovať iné právo k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z. n. p.
- d) budúci oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na kolaudačné rozhodnutie mestu Nová Dubnica ako budúcemu povinnému z vecného bremena predložiť:
- **osobitný geometrický plán** s vyznačením rozsahu vecného bremena (prílohou GP je tabuľka pre stanovenie rozsahu vecného bremena),
 - **znalecký posudok** na určenie výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, v prípade, že výška jednorazovej náhrady bola dohodnutá vo výške podľa znaleckého posudku,
 - **výzvu** na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. U verejnoprospešných stavieb podľa Zákona č. 251/ 2012 Z. z. o energetike v z. n. p. (elektrické a plynové siete v zastavanom území mesta) sa uplatní rovnaký postup ako je uvedený v ods. 2 až pred začatím stavebného konania.

4. U verejnoprospešných stavieb podľa:

- a) §11 ods.1 písm. f) Zákona č. 251/ 2012 Z. z. o energetike v z. n. p. (elektrické a plynové siete mimo zastavaného územia mesta)
- b) Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v z. n. p. (optické siete, pevné siete, mobilné siete ...)
- c) Zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z. n. p.

mestské zastupiteľstvo berie na vedomie vznik vecného bremena a schvaľuje výšku dohodnutej jednorazovej náhrady. Mesto pred schvaľovaním v MsZ vyzve oprávneného z vecného bremena k rokovaniu o výške jednorazovej náhrady v zákonnej lehote.

5. Spôsob zabezpečenia úhrady jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena majetku na pozemkoch vo vlastníctve mesta za podmienok dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena alebo v Dohode o jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena je uvedený v Smernici o obehu účtovných dokladov.

Článok 15

Schvaľovanie orgánmi mesta a štatutárnymi zástupcami

1. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku mesta, vždy:**

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta.
- d) zriadenie predkupného práva,
- e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku: nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000,00 € v jednotlivom prípade (okrem prípadov nadobúdania hnutel'ných vecí do sumy 10 000,00 € presne vymedzených a určených v rozpočte mesta, ktoré schvaľuje primátor mesta) a odpredaj hnutel'ného majetku pri zostatkovej cene vyššej ako 3 500,00 €,
- f) rozhodnutie o neupotrebitelnosti a prebytočnosti hnutel'ného majetku mesta, ktorého obstarávacia cena bola jednotlivo vyššia ako 5 000,00 € a spôsob naloženia s týmto majetkom a rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku,
- g) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,00 € vrátane.
- h) zmenu účelu stavby, ktorú mesto nadobudlo z majetku SR,
- i) zverenie majetku mesta do správy mestskej organizácie a odňatie zvereného majetku zo správy mestskej organizácie: všetkého nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad 5 000,00 € v jednotlivom prípade,
- j) zámena nehnuteľného majetku mesta,
- k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach v majetku mesta,
- l) prenechávanie nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú v dĺžke trvania nad 5 rokov a nájom nehnuteľného majetku mesta celkovou výmerou nad 5 000,00 m²,
- m) prenechávanie majetku mesta do nájmu, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000,00 €, okrem prenechávania do nájmu nebytových priestorov podľa Článku 12 ods. 10 týchto Zásad.

Okrem uvedeného mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- n) majetkové účasti (peňažné i nepeňažné vklady) na podnikanie iných právnických a fyzických osôb s výnimkou vlastných podnikov,
- o) prijatie nehnuteľnosti ako daru do majetku mesta,

- p) prijatie daru alebo darovanie hnutel'nej veci s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 1 700,00 € u hmotného majetku 2 400,00 € u nehmotného majetku,
- q) nakladanie s majetkovými právami mesta,
- r) vklady majetku (hnuteľného aj iného) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- s) združovanie finančných prostriedkov s inými mestami (obcami), s právnickými alebo fyzickými osobami,
- t) povolenie platenia dlhu v splátkach a k sa dlžník zaviazal zaplatiť dlh v lehote nad 1 rok,
- u) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v hodnote nad 200,00 € u jedného dlžníka,
- v) zriadenie účelových mestských fondov,
- w) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií) a nakladanie s nimi,
- x) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby a založenie majetku mesta ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému mestu,
- y) vzájomné započítavanie pohľadávok na základe dohody medzi mestom a právnickými a fyzickými osobami v sume nad 5 000,00 € v jednotlivom prípade,
- z) rozhoduje o riešení škôd spôsobených na majetku, ak škoda presahuje viac ako 1 700 € pri hmotnom a 2 400,00 € pri nehmotnom majetku,
- aa) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona o verejnom obstarávaní a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- bb) prevod správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad 5 000,00 € jednotlivo medzi mestskými organizáciami.

2. Primátor mesta schvaľuje:

- a) vzájomné započítavanie pohľadávok na základe dohody medzi mestom a právnickými alebo fyzickými osobami v sume do 5 000,00 € vrátane v jednotlivom prípade,
- b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku: nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku do nadobúdatej hodnoty 5 000,00 € vrátane v jednotlivom prípade (pri nadobúdatej hodnote nad 5 000,00 € je podmienkou presné vymedzenie hnutel'nej veci v rozpočte mesta, max. však do sumy 10 000,00 €) a prevod hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 €,
- c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta do sumy 200,00 € vrátane u jedného dlžníka,
- d) prijatie daru alebo darovanie hnutel'nej veci s nadobúdacou hodnotou jednotlivo nižšou ako 1 700,00 € vrátane u hmotného majetku a 2 400,00 € vrátane u nehmotného majetku,
- e) prenechávanie nehnuteľného majetku mesta do dočasného užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe (s majetkovou alebo bez majetkovej účasti mesta) ak ide o majetok v obstarávacej cene do 33 000 €,
- f) poskytnutie dotácie v zmysle platných VZN mesta Nová Dubnica do sumy 200 € (rok) subjekt, spolu za kalendárny rok max. do výšky 5 000 €,
- g) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,00 €,
- h) povolenie platenia dlhu v splátkach ak a dlžník zaviazal zaplatiť dlh v lehote do 1 roka,
- i) rozhodnutie o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku mesta, ktorého nadobúdacá cena je nižšia alebo rovná ako 5 000,00 € v jednotlivom prípade,
- j) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú v dĺžke trvania do 5 rokov vrátane,
- k) nájom pozemkov vo vlastníctve mesta s celkovou výmerou do 5 000 m² vrátane,
- l) návrhy zmlúv o prenechávaní majetku mesta do dočasného užívania právnickej osoby s majetkovou účasťou mesta, za podmienok stanovených v týchto Zásadách,
- m) rozhoduje o riešení škôd spôsobených na majetku, ak škoda nepresahuje viac ako 1 700,00 € pri hmotnom a 2 400,00 € pri nehmotnom majetku,

- n) zverenie hnutel'neho majetku mesta do spravy mestskej organizacie a odnatie zvereného hnutel'neho majetku zo spravy mestskej organizacie v obstaravacej cene do 5 000,00 € vrátane v jednotlivom prípade,
- o) prevod spravy hnutel'neho majetku v obstaravacej cene do 5 000,00 € vrátane a jednotlivu medzi mestskými organizáciami,
- p) nájom nebytových priestorov na dobu neurčitú, ak obstaravacia cena nehnuteľnosti je do 33 000,00 € vrátane,
- q) prenechávanie majetku mesta do nájmu, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € a prenechávania do nájmu nebytových priestorov podľa Článku 12 ods. 10 týchto Zásad.

Na hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta primátor:

- stanovuje komisie na obchodnú verejnú súťaž, verejnú dražbu a iné ponukové konania,
- zriaďuje Vyrad'ovaciú a likvidačnú komisiu ako poradný orgán primátora,
- zriaďuje Škodovú komisiu,
- iné komisie podľa potreby.

3. Štatutárni zástupcovia mestských rozpočtových a príspevkových organizácií:

- a) rozhodujú o neupotrebitel'nosti majetku, ktorý majú v správe, v obstaravacej cene do 100,00 € vrátane pri hmotnom majetku a do 166,00 € vrátane pri nehmotnom majetku v jednotlivom prípade a o spôsobe jeho likvidácie,
- b) nadobúdanie hnutel'neho majetku v súlade so schváleným rozpočtom organizacie do sumy 1 700,00 € pri hmotnom a do sumy 2 400,00 € pri nehmotnom majetku,
- c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta do sumy 33,00 € vrátane u jedného dlžníka.

Článok 16

Postavenie mestského úradu

1. Mestský úrad ako výkonný orgán mestského zastupiteľstva a primátora mesta metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku mesta.
2. Mestský úrad spravuje a eviduje prostredníctvom svojich odborných oddelení majetok mesta, ktorý nie je zverený do spravy mestským organizáciám. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia.

Článok 17

Rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom

1. Mesto na zabezpečenie plnenia svojich základných funkcií zriaďuje rozpočtové a príspevkové organizácie. Na plnenie týchto úloh im mesto môže zveriť časť svojho majetku.
2. Rozpočtová organizácia je právnická osoba zriadená mestom, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami napojená na rozpočet mesta, podľa osobitného predpisu (zákon o rozpočtových pravidlách v platnom znení) samostatne hospodári s prostriedkami, ktoré jej určí mesto - zriaďovateľ v rámci svojho rozpočtu.
3. Príspevková organizácia je právnická osoba zriadená mestom, ktorá je na rozpočet mesta napojená príspevkom a platia pre ňu finančné vzťahy určené mestom - zriaďovateľom v rámci jeho rozpočtu podľa osobitného predpisu (zákon o rozpočtových pravidlách v platnom znení).
4. Rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom nemôžu prijímať úver alebo pôžičku, poskytnúť úver alebo pôžičku a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľia, ak mestské zastupiteľstvo v prípade príspevkovej organizácie nerozhodne inak.

Článok 18

Nevyužitelný (prebytočný a neupotrebitelný) majetok mesta Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Nevyužitelný majetok mesta tvorí prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta.
2. Prebytočný je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenie svojich úloh.
3. Neupotrebitelný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
4. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť právnická alebo fyzická osoba, sa vyradí z účtovnej evidencie a fyzicky zlikviduje.
5. Povinnosťou štatutárnych zástupcov mestských rozpočtových a príspevkových organizácií a Majetkového oddelenia MsÚ je sústavne sledovať, ktorý majetok mesta je prebytočný alebo neupotrebitelný.
6. Základné formy nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta :
 - a) prevod správy,
 - b) prevod vlastníctva,
 - c) nájom,
 - d) vyradenie a likvidácia neupotrebitelného majetku.
7. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku (ak o neupotrebitelný majetok prejaví záujem právnická alebo fyzická osoba) sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s článkom 6 týchto Zásad.
8. Mestské organizácie sú oprávnené nakladať (vyradiť a likvidovať) s hnutelným neupotrebitelným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky obstarávacej hodnoty 100,00 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a do výšky 166,00 € vrátane pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus. Príslušnú dokumentáciu o vyradení a likvidácii tohto majetku predkladajú organizácie zriaďovateľovi pri inventarizácii.
9. O vyradení a likvidácii neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v obstarávacej cene od 100,00 € do 332,00 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a od 166,00 € do 664,00 € vrátane pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus, ktorý je v správe rozpočtových a príspevkových organizácií a o spôsobe jeho likvidácie, rozhodne primátor mesta na základe prerokovania a odporúčania Vyradovacej a likvidačnej komisie MsÚ.
10. O vyradení a likvidácii neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v obstarávacej cene do 332,00 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a do 664,00 € vrátane pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus, ktorý nie je v správe mestských rozpočtových a príspevkových organizácií a o spôsobe jeho likvidácie, rozhodne primátor mesta na základe prerokovania a odporúčania Vyradovacej a likvidačnej komisie MsÚ.
11. O vyradení a likvidácii neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v obstarávacej cene vyššej ako 332,00 € a nižšej alebo rovnej ako 5 000,00 € pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a vyššej ako 664,00 € a nižšej alebo rovnej ako 5 000,00 € pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus, vrátane majetku v správe príspevkových a rozpočtových organizácií mesta, rozhodne primátor mesta na základe prerokovania a odporúčania Vyradovacej a likvidačnej komisie MsÚ.
12. O vyradení a likvidácii neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v obstarávacej cene vyššej ako 5 000,00 € jednotlivo za 1 kus rozhodne mestské zastupiteľstvo na základe prerokovania a odporúčania Vyradovacej a likvidačnej komisie MsÚ.

Článok 19

Pridelovanie do nájmu bytov vo vlastníctve mesta, odpredaj bytov do vlastníctva

1. Postup pri pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu - príspevkami Ministerstva dopravy, výstavby a úvermi Štátneho fondu

rozvoja bývania (ŠFRB) vo vlastníctve mesta Nová Dubnica upravuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 10/ 2022 o spôsobe prideľovania nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok 20

Evidencia majetku mesta

Inventarizácia majetku mesta

1. Majetok mesta sa eviduje v zmysle zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a v zmysle vnútorných smerníc mesta Nová Dubnica.
2. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, minimálne 1 krát za rok. Zásady vykonávania inventarizácie majetku mesta sú podrobne stanovené v Smernici pre vykonávanie inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mesta Nová Dubnica

Článok 21

Kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

1. Orgány mesta a mestského zastupiteľstva sú povinné zabezpečovať sústavnú ochranu majetku mesta a kontrolu hospodárenia a nakladania s ním.
2. Kontrolu dodržiavania týchto Zásad vykonáva hlavný kontrolór mesta.

Článok 22

Osobitné ustanovenia

1. Geometrický plán alebo znalecký posudok, potrebný pre účely dané týmito Zásadami, zabezpečuje mesto Nová Dubnica.
2. Náklady na vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku, na zriadenie vecného bremena a iných tiarch a náklady na zavkladovanie do katastra nehnuteľností, znáša žiadateľ o prevod vlastníctva, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
3. Náklady spojené s realizáciou zámény znášajú rovnakým dielom zmluvné strany, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
- 4.

Článok 23

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
 - a) prevody majetkových podielov mesta na právnických osobách alebo ich častí,
 - b) peňažný alebo nepeňažný vklad peňažný alebo nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, obchodného podielu,
 - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
 - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.

4. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
5. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a orgánoch iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov (napríklad §66a Obchodného zákonníka, §8 ods.1 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podá zástupca mesta schválený mestským zastupiteľstvom v orgánoch spoločností mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

Článok 24

Záverečné ustanovenia

1. Na týchto Zásadách sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Novej Dubnici uznesením č. 88 / 2023 zo dňa 08. 11. 2023. Dodatok č. 1 bol schválený MsZ dňa 14.12.2023 uznesením č. 116, Dodatok č. 2 bol schválený MsZ dňa 18.04.2024 uznesením č. 23 a Dodatok č. 3 bol schválený MsZ dňa 26.06.2024 uznesením č. 42.
2. Zmeny alebo doplnky týchto Zásad možno vykonať iba uznesením mestského zastupiteľstva.
3. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica nadobudli účinnosť a platnosť dňom schválenia v mestskom zastupiteľstve.

V Novej Dubnici dňa 26.06.2024.

Ing. Peter Marušinec
primátor mesta Nová Dubnica



Merka 1:5000

Kubistický nádvrtňový domový komplex
v ulici Lipová ulička
v Bratislave

**Sadzby nájomného nebytových priestorov a pozemkov,
ktoré sú vo vlastníctve mesta Nová Dubnica**

Tieto zásady určujú sadzby nájomného z nebytových priestorov a pozemkov v majetku mesta podľa charakteru činnosti.

1. Minimálna výška za nájom **nebytových priestorov** sa stanovuje na celom území:

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) nebytové priestory pre predškolské a školské zariadenia, pre účely sociálnych služieb, pre športovú činnosť, hudobnú činnosť, činnosť organizácií zdravotne postihnutých, charitatívna činnosť, osvetová činnosť, činnosť neziskových organizácií | 1 € /m ² /rok |
| b) nebytové priestory ostatných organizácií, ktoré nedosahujú príjmy za účelom dosiahnutia zisku a nespádajú pod odsek 1 písm. a) tohto článku | 10 € /m ² /rok |
| c) priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení: | |
| • čakáreň | 2 € /m ² /rok |
| • ordinácia | 30 € /m ² /rok |
| • lekáreň a ostatné subjekty | 50 € /m ² /rok |
| d) obchodné priestory, nebytové priestory pre prevádzkovanie služieb (opravovne, zberne, požičovne a pod.), garáže, výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných úžitkových vlastností, administratívne priestory, priestory pre činnosť politických strán a hnutí: | |
| • prízemie Nová Dubnica | 70 € /m ² /rok |
| • 1. nadzemné podlažie | 50 € /m ² /rok |
| • 2. nadzemné podlažie | 45 € /m ² /rok |
| • 3. nadzemné podlažie | 40 € /m ² /rok |
| • suterén | 25 € /m ² /rok |
| • mestská časť Kolačín | 40 € /m ² /rok |
| e) priestory pre pohostinskú činnosť podľa § 38 ods. 1 zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov | 60 € /m ² /rok |
| f) priestory pre činnosť podľa § 38 ods. 2 zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov | 70 € /m ² /rok |
| g) herne, stávkové kancelárie, reprezentačné, peňažné a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností | 100 € /m ² /rok |
| h) nebytové priestory (sklady CO - krytov) | |
| • neslúžiace na podnikanie | 2 € /m ² /rok |
| • neslúžiace na podnikanie, nájomcom, ktorí majú trvalý alebo prechodný pobyt v danom obytnom dome | 1 € /m ² /rok |
| • slúžiace na podnikanie | 10 € /m ² /rok |
| i) terasy v bytových domoch (Mierové námestie - podlubia) výlučne nájomníkovi bytu alebo vlastníčkovi nebytového priestoru, pri ktorom sa terasa nachádza | 0,20 €/m ² /mesiac |

2. Školské a predškolské zariadenia: výšku nájomného a podmienky nájmu v súlade so zákonom 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v platnom znení schvaľuje zriaďovateľ a v jeho mene primátor mesta

3. Minimálna výška za nájom **športových zariadení** sa stanovuje na celom území:

krytá plaváreň: cenník za služby v krytej plavárni stanovuje nájomca po prerokovaní s primátorom mesta podľa cenníka

b) **športová hala**

- nájom pre záujmové a športové organizácie mesta Nová Dubnica 25 € /hod
- nájom pre záujmové a športové organizácie mimo mesta Nová Dubnica 30 € /hod
- celodenné akcie (nad 6 hod.) – jednorazovo 130 €
- deti do 15 rokov a dorastenci v športových kluboch na území mesta .. zdarma
- žiaci a deti škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta pri výkone samosprávnych činností zdarma
- nájom pre školské a predškolské zariadenia na území mesta mimo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta 10 € /hod

c) **malá telocvičňa v ZŠ Janka Kráľa**

- nájom pre záujmové a športové organizácie mesta Nová Dubnica 10 € /hod
- deti do 15 rokov a dorastenci v športových kluboch na území mesta zdarma
- žiaci a deti škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti zdarma

d) **telocvičňa v ZUŠ Štefana Baláža na ul. P. O. Hviezdoslava**

- nájom pre záujmové a športové organizácie na území mesta Nová Dubnica 15 €/hod.
- deti do 15 rokov a dorastenci v športových kluboch na území mesta zdarma
- žiaci a deti škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti zdarma
- nájom pre školské a predškolské zariadenia na území mesta mimo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta 10 €/hod.

4. Minimálna výška nájmu **budov a zariadení pre kultúrno-spoločenskú a pod. činnosť** :

a) **Kultúrny dom v mestskej časti Kolačín** - slúži na prevádzkovanie kultúrno-spoločenských akcií a podujatí usporiadaných mestom, na schôdzovú činnosť politických strán a hnutí, spoločenských organizácií a záujmových združení, svadiieb, karov, oslavy životných jubileí.

- použitie pre akcie mesta Nová Dubnica zdarma
- spoločenským organizáciám, občianskym a záujmovým združeniam, politickým stranám a hnutiam pôsobiacim na území mesta na rokovania výborov (zasadacia miestnosť na 1. poschodí) zdarma
- na pravidelné športové podujatia realizované pre občanov (cvičenie) 3 € /hod.
- nájom miestností na nekomerčné účely počas vykurovacieho obdobia 25 € /hod.
- nájom miestností na nekomerčné účely mimo vykurovacieho obdobia 10 € /hod.
- nájom miestností na komerčné účely počas vykurovacieho obdobia .. 30 € /hod.
- nájom miestností na komerčné účely mimo vykurovacieho obdobia .. 15 € /hod.
- svadby, oslavy, zábavy (nad 10 hod.) – jednorazovo (max. 72 hod.) počas vykurovacieho obdobia 250 €
- svadby, oslavy, zábavy (nad 10 hod.) – jednorazovo (max. 72 hod.) mimo vykurovacieho obdobia 100 €

b) **Kino Panorex v Novej Dubnici**

Cenník krátkodobého a jednorazového nájmu priestorov a hnutelného materiálo-technického vybavenia Kultúrneho centra Panorex tvorí Prílohu č. 3 týchto Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica.

c) **Kultúrna beseda v Novej Dubnici** - slúži na rokovanie Mestského zastupiteľstva, schôdzkovú a záujmovú činnosť spoločenských organizácií, záujmových združení a politických strán a hnutí pôsobiacich na území mesta a na jednorazové prenájmy fyzickým a právnickým osobám

- použitie pre akcie mesta Nová Dubnica zdarma
- spoločenským organizáciám, občianskym a záujmovým združeniam, politickým stranám a hnutiam pôsobiacim na území mesta na rokovania výborov (klubovňa) zdarma
- nájom na nekomerčné účely počas vykurovacieho obdobia 15 € /hod.
- nájom na nekomerčné účely mimo vykurovacieho obdobia 10 € /hod.
- nájom na komerčné účely a pre podnikateľské subjekty počas vykurovacieho obdobia 20 € /hod.
- nájom na komerčné účely a pre podnikateľské subjekty mimo vykurovacieho obdobia 15 € /hod.
- jednorazový nájom (nad 5 hodín) 100 € /hod.

Prevádzkovateľ vyberie zábezpeku od žiadateľa pri prenájme Kultúrneho domu v mestskej časti Veľký Kolačín a pri prenájme Kultúrnej besedy v Novej Dubnici podľa účelu využitia:

- podnikateľské subjekty 100 €
- fyzické osoby do 20 účastníkov - oslavy 50 €
- fyzické osoby nad 20 účastníkov - oslavy 100 €
- fyzické osoby - kary 50 €

Nájom za nástenné informačné skrinky je určený sadzbou 1 € za rok.

5. Úhrada za **nájom pozemkov** sa stanovuje v minimálnej výške nasledovne:

za pozemky využívané na záhradkárske účely v zriadených záhradkových osadách 0,05 € /m²/rok

b) za pozemky situované pri rodinných domoch užívané vlastníkami rodinných domov (napr. prístupová cesta, predzáhradky) 0,50 € /m²/rok

c) obchodná činnosť:

- stavba obchodnej prevádzky trvalého charakteru 30 € /m²/rok
- stavba prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého charakteru 40 € /m²/rok
- obchodná činnosť – pozemky bez stavby, sklady a pod. 15 € /m²/rok
- pozemok užívaný ako prístupová cesta 2 € /m²/rok
- pre podnikateľskú činnosť súvisiacu s oblasťou sociálnou, kultúrnou, zdravotníckou a športovou 1 € /m²/rok

d) za pozemky neslúžiace na podnikateľskú činnosť v oblasti sociálnej, kultúrnej, zdravotníckej, školskej a športovej 0,05 € /m²/rok

e) nájomné za užívanie pozemkov pod budovami neslúžiacimi účelom podnikania 1 € /m²/rok

f) pozemok pod predajným stánkom 25 € /m²/rok

- g) pozemky pod reklamné a informačné zariadenia 35 € /m²/rok
 .
- h) nájomné za ihrisko s umelým trávnatým povrchom
- bez osvetlenia 12 € /hod.
 - s osvetlením 15 € /hod.

nájomné za pozemky, na ktorých sa prevádza činnosť, ktorú primátor mesta po kladnom odporučení Komisie FaM klasifikuje ako verejnoprospešná 0,50 € /m²/rok

i) nájomné za pozemky v nájme poľnohospodárskych družstiev ... nájomné dohodou v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov a zákonom 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v závislosti od bonitno - pôdnoekonomickej jednotky (BPEJ) vychádzajúc z priemerných cien stanovených zákonom č. 582/2004. Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady

j) nájomné za reklamné a informačné zariadenie na stĺpoch verejného osvetlenia, stĺpoch mestského rozhlasu ..., ktoré sú v majetku mesta Nová Dubnica :

- reklamná alebo informačná plocha do 1 m² 120 € /rok
- reklamná alebo informačná plocha do 2 m² 170 € /rok
- reklamná alebo informačná plocha do 3 m² 220 € /rok

k) nájomné za reklamné a informačné tabule na ostatných objektoch vo vlastníctve mesta (múry, steny, oplotenia, zábradlia ...) bude posudzované a stanovené individuálne, pričom sa vychádza z min. ceny podľa predchádzajúceho písm. j)

6. Výšku úhrady za nájom majetku mesta v prípadoch konkrétne neurčených týmito Zásadami odporučí Komisia FaM a následne budú pre obdobné budúce prípady riešené Dodatkom k týmto Zásadám schváleným mestským zastupiteľstvom.

7. Nájomné je možné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, napr. :

- vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti,
- vykonaním verejnoprospešných prác,
- zabezpečením dohodnutých služieb pre mesto,
- dodávkou materiálu pre mesto podľa dohody,
- pracovných výkonov,
- naturálie alebo iné majetkové výhody,

všetko dohodnuté medzi nájomcom a prenajímateľom v písomnej forme - v nájomnej zmluve.

Formu a postup prípadného naturálneho plnenia upravuje Smernica o obehú účtovných dokladov.

8. Uvedené sadzby v tomto článku sa považujú za minimálne.

9. Užívanie majetku mesta - verejného priestranstva, stĺpov verejného osvetlenia a mestského rozhlasu ... na dobu menej ako jeden rok sa rieši v súlade s VZN o miestnych daniach a poplatkoch, užívanie na dobu jeden rok a viac sa rieši formou nájmu v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica.
10. Stanovenou výškou nájomného podľa tejto Prílohy č. 2 nie je dotknuté právo Mestského zastupiteľstva individuálne posúdiť nájomné na základe predloženej žiadosti so zdôvodnením v prípadoch, ktoré umožňuje Zákon o majetku obcí.

Cenník krátkodobého a jednorazového nájmu priestorov a hnutel'ného materiálu – technického vybavenia Kultúrneho centra Panorex

Cenník platný od 28.09.2022

Priestor (sála, foyer, kuchynka, sociálne zariadenia):

Účel	Cena prenájmu	Poznámka
Veľká sála Kultúrneho centra Panorex (kapacita 450 miest)		V cene je zahrnutý prenájom vrátane jednej šatne a sociálnych zariadení
Politické strany a hnutia Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň	25,-€/hod. 15,-€/hod. 200,-€/deň	
Komerčné účely Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň	50,-€/hod. 30,-€/hod. 300,-€/deň	Na akcie typu konferencia, kde sa vyžaduje špeciálna úprava priestorov (ozvučenie, osvetlenie, videoprojekcia, príprava javiska....) je potrebné vopred konzultovať požiadavky a nechať si vypracovať cenovú ponuku
Kultúrne podujatia a nekomerčné účely Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň	25,-€/hod. 15,-€/hod. 200,-€/deň	Na akcie typu divadlo, koncert, kde sa vyžaduje špeciálna úprava priestorov (ozvučenie, osvetlenie, videoprojekcia, príprava javiska....) je potrebné vopred konzultovať požiadavky a nechať si vypracovať cenovú ponuku
Novodubnické školy Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Združenia Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia	Individuálny dohovor s primátorom mesta 25,-€ 15,-€	
Zapožičanie stolov a stoličiek	1,50,-€/ks	
Ozvučenie, osvetlenie s obsluhou	30,-€/hod.	

Foyer (Kapacita 200 miest)		V cene je zahrnutý prenájom vrátane jednej šatne a sociálnych zariadení Prenájom foyer je možný len v prípade, ak v tom čase neprebíha vo Veľkej sále iná akcia. Okná foyer sú orientované do obytnej zóny, preto platí zákaz rušenia nočného kl'udu po 22.00 hod.
Politické strany a hnutia Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň	15,-€/hod. 10,-€/hod. 100,-€/deň	

<p>Komerčné účely Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň</p>	<p>25,-€/hod. 15,-€/deň 100,-€/hod.</p>	
<p>Nekomerčné účely Počas vykurovacieho obdobia Mimo vykurovacieho obdobia Celý deň</p>	<p>15,-€/hod. 10,-€/hod 100,-€/deň</p>	
<p>Novodubnické školy a združenia</p>	<p>0,-€/hod.</p>	
<p>Zapožičanie stolov a stoličiek</p>	<p>1,50,-€/ks</p>	

<p>Služby</p> <ul style="list-style-type: none"> - ozvučenie základné (2 mikrofóny, reproduktory) , - ozvučenie rozšírené + obsluha, - javiskové svetlá s obsluhou 	<p>Ceny závisia od konkrétnych požiadaviek objednávateľa</p>	
--	--	--