

Mesto Nová Dubnica
Sídlo : Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica

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. 4 / 2012 zo dňa 13.02.2012 **určuje**

Zásady hospodárenia s majetkom
Mesta Nová Dubnica
(úplné znenie s Dodatkami č. 1 až 12)

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) sadzby nájomného nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nová Dubnica,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami, vecnými právami, finančnými prostriedkami, cennými papiermi a inými majetkovými právami Mesta Nová Dubnica,
 - i) postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní Mesta Nová Dubnica,
 - j) schvaľovanie orgánmi mesta a štatutárnymi zástupcami mestských rozpočtových a príspevkových organizácií pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
 - k) postavenie mestského úradu,
 - l) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom,
 - m) nevyužitelný (prebytočný a neupotrebitelný) majetok mesta, nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - n) evidenciu majetku mesta a inventarizáciu majetku mesta,
 - o) 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) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka mestom alebo iným subjektom,
 - 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 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 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 § 6 a § 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 správyestskej 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) hnutel'ný majetok v obstarávacej cene jednotlivo do 5 000 € vrátane ... schvaľuje primátor mesta,
 - c) hnutel'ný majetok v obstarávacej cene jednotlivo nad 5 000 € ... 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 € vrátane pri hmotnom majetku a do 166 € 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 hnutel'ného 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 hnutel'ných vecí jednotlivo v hodnote nad 5 000 € 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, splnutie 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 hnutel'ných vecí jednotlivo v hodnote nad 5 000 € so súhlasom mestského zastupiteľstva,
 - b) u hnutel'ných vecí jednotlivo s hodnotou do 5 000 € 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.
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 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 :
- rozhodnutie MsZ o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže,
 - vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (internet, úradná tabuľa, tlač) ... výzva,
 - zriadenie hodnotiacej komisie,
 - uzávierka podávania súťažných návrhov,
 - vyhodnotenie súťažných návrhov s výstupom „Protokol o vyhodnotení súťaže“,
 - podanie informácie o výsledku obchodnej verejnej súťaže mestskému zastupiteľstvu

3. Dobrovoľná dražba

- a) Pri prevode vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí musí oznámenie 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 vyhlásenia žiadateľa, že nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 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,
 - účel využitia,
 - cenovú ponuku,
 - čestné vyhlásenie podľa § 9a ods. 6 a 7 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.

5. Za prípady hodné osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pri prevode nehnuteľného majetku mesta sa môžu považovať najmä :

- a) prevody nehnuteľného majetku mesta vo verejnom záujme,
- b) prevody nehnuteľného majetku mesta zo zákona (napr. rozhodnutím súdu, pozemkového úradu a pod.),
- c) prevody malých pozemkov, pri ktorých použité finančné prostriedky na ich údržbu sa dá klasifikovať ako neehospodárne a neefektívne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta
- d) 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 ...)

6. Pri prevodoch vlastníctva majetku mesta podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí t.z. pri prevodoch nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) alebo ktorým sa realizuje predkupné právo na prednostný prevod podľa zákona č. 182/1993 Z. z. pri stanovovaní kúpnej ceny nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu pozemku pod obytným domom sa za minimálnu kúpnu cenu považuje cena stanovená na základe znaleckého posudku (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov). 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.

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.*

7. Prevod hnutel'neho 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'neho prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v obstarávacej cene pri hmotnom majetku nad 332 € jednotlivo a pri nehmotnom majetku nad 664 € jednotlivo, aj po prerokovaní v Komisii finančnej a majetkovej pri MsZ. Prevod hnutel'neho prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku (veci) a odkupnú cenu v obstarávacej hodnote nad 5 000 € jednotlivo schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Pri prevode hnutel'neho 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.

8. Postup pri prevode majetku mesta :

- a) Podanie návrhu na vyhlásenie prebytočného a neupotrebitel'ného 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 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 a podmienky predaja na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v závislosti od termínu uzávierky vydania jednotlivého čísla podľa možnosti aj v regionálnej tlači.
 - príp. vypracovanie znaleckého posudku.
- 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 výsledku súťaže na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva s odporúčením najvýhodnejšej ponuky, o ktorej mestské zastupiteľstvo rozhodne uznesením.

- 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. 6 a 7 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 obehú účtovných dokladov.

Článok 7

Kritériá pri stanovení kúpnej ceny pozemku

1. Cena podľa znaleckého posudku - ak je vypracovaný. Kúpna cena nemôže byť nižšia ako cena podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia v MsZ starší ako 6 mesiacov.
2. Druh pozemku podľa katastra nehnuteľností:
 - a) orná pôda (kód katastra nehnuteľností 2)
 - b) záhrada (kód 5)
 - c) ovocný sad (kód 6)
 - d) trvalý trávny porast (kód 7)
 - e) lesný pozemok (kód 10)
 - f) vodná plocha (kód 11)
 - g) zastavaná plocha a nádvorie (kód 13)
 - h) ostatná plocha (kód 14)
3. Druh pozemku v rámci územného plánu mesta:
 - a) plochy rodinných domov
 - b) plochy bytových domov
 - c) priemyselná zóna (plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti)
 - d) obchodná zóna a plochy občianskej vybavenosti
 - e) plochy pre rozvoj cestovného ruchu
 - f) poľnohospodárske pôdy
 - g) lesy
 - h) nelesná stromová a krovitá vegetácia
 - i) lúky a pasienky
 - j) záhradkárске lokality
4. Redukujúce faktory :
 - a) zaťaženie vecnými bremenami prechodom, prejazdom, inžinierskymi sieťami ...
 - b) pozemky podmáčané, svahovité, v blízkosti rozvodov vysokého napätia
 - c) pozemky nevyužiteľné pre stavebné účely
5. Ďalšie kritériá pri stanovení kúpnej ceny :
 - a) vybavenosť a dostupnosť inžinierskych sietí
 - b) dopravné vzťahy k mestu
 - c) možné využitie na podnikateľské účely
 - d) využitie ako stavebný pozemok
 - e) ďalšie okolnosti hodné zreteľa
 - f) trhovú cenu podobných pozemkov v danej lokalite

Článok 8 Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena sa všeobecne stanovuje dohodou zmluvných strán. Kúpna cena vyjadruje hodnotu konkrétneho pozemku v danom čase.
2. Kúpnu cenu za odpredaj pozemku schvaľuje MsZ.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
4. Vypracovanie potrebného geometrického plánu znáša kupujúci.
5. Prípadnú potrebu vypracovania znaleckého posudku uhradí mesto Nová Dubnica, no o cenu znaleckého posudku sa navýši kúpna cena.
6. Minimálna cena pozemkov za 1 m² stanovená pre k.ú. Nová Dubnica, k.ú. Veľký Kolačín a k.ú. Malý Kolačín pri odpredaji pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. b) a e) zákona o majetku obcí:

<i>A/ INTRAVILÁN</i> <i>všetky druhy pozemkov podľa ods. 2 Článku 5</i>	<i>Cena v eurách</i>
1/ k.ú. Nová Dubnica : pozemky : Mierové námestie pozemky : Centrálna mestská zóna (súbor A)	min. 50 € min. 25 €
2/ k.ú. Nová Dubnica : pozemky : Zastavané územie mesta - ostatné	min. 20 €
3/ k.ú. Nová Dubnica : pozemky : IBV Miklovky	min. 20 €
4/ k.ú. Veľký Kolačín a k.ú. Malý Kolačín pozemky : Zastavané územie	min. 12 €

Poznámka : Centrálna mestská zóna (súbor A) je vymedzená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto Zásad.

<i>B/ EXTRAVILÁN</i>	k.ú. Nová Dubnica pozemky : Mimo zastavaného územia	k.ú. Veľký Kolačín k.ú. Malý Kolačín pozemky : Mimo zastavaného územia
<i>Orná pôda</i>	min. 12 €	min. 10 €
<i>Záhrada</i>	min. 12 €	min. 10 €
<i>Ovocný sad</i>	min. 12 €	min. 10 €
<i>Trvalý trávny porast</i>	min. 5 €	min. 3 €
<i>Lesný pozemok</i>	min. 3 €	min. 2 €
<i>Vodná plocha</i>	len so súhlasom 3/5 väčšiny všetkých poslancov MsZ	
<i>Zastavaná plocha a nádvorie</i>	min. 12 €	min. 10 €
<i>Ostatná plocha</i>	min. 10 €	min. 8 €

Poznámka 1: Určenie pozemkov v extraviláne a v intraviláne sa riadi podľa údajov v katastri nehnuteľností. V prípade nesúladu druhu pozemkov ako sú vedené Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Ilava so skutočnosťou, mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje právo stanoviť minimálnu cenu pozemkov za 1 m² podľa stavu, ktorý zodpovedá skutočnosti.

*Poznámka 2 : Pri odpredaji pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré slúžia výlučne na záhradkárske účely v súčasných záhradkových osadách, je stanovená odkupná cena **1 € / m²**.*

7. Pri predaji pozemku pod bytovým domom jednotlivým vlastníkom bytov v tomto bytovom dome podľa §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je stanovená kúpna cena **1,50 € / m²**.

Článok 9

Predaj pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. b) a e) zákona 138/1991 Zb.

1. Pre predaj pozemkov vo vlastníctve mesta v IBV Miklovky podľa § 9a ods. 8 písm. b) a e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je stanovená kúpna cena :
 - **min. 20 € / m²** za pozemky pred rodinnými domami,
 - **min. 10 € / m²** za pozemky za rodinnými domami, príp. vedľa rodinných domov (podmienkou je využitie pozemku ako záhrada),
 - **min 3 € / m²** za pozemky za rodinnými domami, ak sa na týchto pozemkoch nachádzajú inžinierske siete (redukujúci faktor podľa Článku 7 ods. 4 písm. a) týchto Zásad – vecné bremeno v prospech Mesta Nová Dubnica).
2. Takto stanovená kúpna cena platí pre prevod majetku :
 - a) s výmerou pozemkov do 400 m²
 - b) dotknutému vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi rodinného domu, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Novej Dubnici nerozhodne inak.
3. Stanovená kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku za použitia § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **sa použijú** pri odpredajoch v IBV Miklovky (s hranicou danou ulicami Gagarinova, M. Kukučina a Pod Bôrikom) :
 - a) príľahlé pozemky zabrané a upravené vlastníkmi rodinných domov pred rodinnými domami pre zabezpečenie a ochrany vstupu do rodinných domov
 - b) pozemky pod stavbami postavenými so stavebným povolením, ktoré tvoria súčasť rodinného domu (garáž, letná kuchyňa, prístavok ...)
 - c) pozemky zabrané a upravené vlastníkmi rodinných domov pri rodinných domoch, za podmienky, že ide o príľahlý pozemok k zastavanej ploche, na ktorej je postavený rodinný dom bez samostatnej parcely pod rodinným domom
 - d) pozemky pod rodinnými domami
4. Stanovená kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku za použitia § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **sa môže použiť** pri odpredajoch v IBV Miklovky (s hranicou danou ulicami Gagarinova, M. Kukučina a Pod Bôrikom) :
 - a) nevysporiadané pozemky pri rodinných domoch do roku 1989,
 - b) pozemky zabrané a upravené na vlastné náklady vlastníkmi, ktoré sa nachádzajú pri ich rodinných domoch, za podmienky, že ide o príľahlý (susediaci) pozemok k pozemku vo vlastníctve vlastníka rodinného domu,
 - c) dlhodobé užívanie pozemkov kupujúcimi.

Článok 10

Osobitné ustanovenie o prevode pozemkov

1. Každý odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta musí byť prerokovaný v Komisii finančne a majetkovej pri MsZ v Novej Dubnici a v Mestskej rade.
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 zámeny.

Článok 11

Nájom majetku

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

1. Mesto alebo mestská organizácia môžu nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok mesta, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, keď ho nevie mesto inak využiť a je to pre mesto spravidla ekonomicky výhodné, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Prenechanie majetku mesta na dočasné užívanie podľa ods. 1 tohto článku sa môže uskutočniť vo forme:
 - a/ nájmu,
 - b/ výpožičky.K prenechaniu majetku do nájmu môže dôjsť len na základe písomnej zmluvy a zásadne za odplatu.
3. Prenehávanie majetku mesta do nájmu je upravené v § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí.
5. Postup pri prenehávaní nebytových priestorov (ďalej „NP“) vo vlastníctve mesta do nájmu formou priameho nájmu (primerane podľa § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí):
 - a) Mesto zverejní svoj zámer dať voľné nebytové priestory do nájmu na 15 dní na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, v ktorom vyšpecifikuje NP a základné podmienky nájmu (výška nájomného podľa týchto Zásad). Zároveň zverejní miesto a lehotu na doručenie ponúk – žiadostí o prenájom NP a to do 15 dní odo dňa zverejnenia zámeru a vymedzí povinné náležitosti ponuky (účel nájmu, doba nájmu, ponúkaná cena nájomného).
 - b) Po doručení ponúk v stanovenej lehote od jednotlivých uchádzačov Komisia FaM vyberie najvhodnejšieho uchádzača s prihliadnutím k potrebám a požiadavkám mesta. Zároveň odporučí primátorovi mesta uzavrieť s vybraným uchádzačom Zmluvu o nájme NP.
 - c) V prípade že do stanovenej lehoty nebude doručená na MsÚ v Novej Dubnici žiadna ponuka, mesto naďalej priebežne na svojej internetovej stránke na úradnej tabuli zverejňuje a aktualizuje zoznam voľných nebytových priestorov vo vlastníctve mesta so zámerom dať ich do nájmu, s uvedením všetkých potrebných informácií (vymedzenie NP, podmienky nájmu).

- d) Mesto taktiež s prihliadnutím k termínom uzávierok jednotlivých vydaní, priebežne v regionálnej tlači - Novodubnických zvestiach zverejňuje a aktualizuje zoznam voľných nebytových priestorov vo vlastníctve mesta so zámerom dať ich do nájmu, s uvedením všetkých potrebných informácií (vymedzenie NP, podmienky nájmu).
- e) Ak je doručená na MsÚ ponuka alebo viacero ponúk na prenájom voľných NP po stanovenej lehote na základe priebežného zverejnenia voľných NP so zámerom dať tieto NP do nájmu, Komisia FaM vyberie najvhodnejšieho uchádzača s prihliadnutím k potrebám a požiadavkám mesta. Zároveň odporučí primátorovi mesta uzavrieť s vybraným uchádzačom Zmluvu o nájme NP.
6. 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 článku 12 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.
7. Nájom ako „prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona o majetku obcí je najmä :
- nájjom nebytových priestorov pre účely sociálne, školské a zdravotnícke
 - nájmy pozemkov pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú,
 - nájmy pozemkov pod stavbami školských, sociálnych, zdravotníckych, telovýchovných a športových zariadení do výmery 5 000 m²,
 - prenájom pozemku, kde prichádza do úvahy len jeden nájomca, ktorým je vlastník príľahlej nehnuteľnosti (pozemku, stavby) - napr. z dôvodu, že prenájomom pozemku inému nájomcovi by sa znemožnil výkon jeho vlastníckych práv (vstup na jeho pozemok, stavbu)
8. Ak sa použijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí výška nájomného musí zodpovedať najmenej takému nájomnému, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti a minimálna výška nájomného je v tomto prípade nájomné stanovené v týchto Zásadách okrem prípadov uvedených v § 9a ods. 9 písm. a) až c) zákona o majetku obcí.

9. Pri nájme na základe obchodnej verejnej súťaže mesto postupuje primerane podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a 3 zákona o majetku obcí a Článku 6 ods. 2 týchto Zásad.
10. Jedno vyhotovenie zmluvy (originál) sú organizácie povinné odovzdať do centrálnej evidencie zmlúv a jedno vyhotovenie (kópia) na ekonomické oddelenie - správu majetku.
11. 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.
12. Spracovateľ zmluvy v prípade potreby si vyžiada čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí a že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu Nová Dubnica.
13. 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.
14. Pri obchodnej verejnej súťaži môže primátor mesta uzatvoriť zmluvu o nájme (o výpožičke) len s víťazom tejto súťaže.
15. Centrálnu evidenciu žiadateľov o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v majetku mesta eviduje majetkové oddelenie MsÚ.
16. 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.
17. Výšku nájomného, ktorá nie je upravená týmito Zásadami, odporučí primátorovi mesta Komisia FaM, pričom vychádza z týchto Zásad.
18. 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.
19. 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 ...).
20. Nájomné zmluvy na nebytové priestory sa uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
21. Nájomné zmluvy na ostatný huteľný a nehnuteľný majetok mesta sa uzatvárajú podľa Občianskeho zákonníka.
22. 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 12
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 €/m²/rok
- b) nebytové priestory ostatných organizácií, ktoré nedosahujú príjmy za účelom dosiahnutia zisku a nespádajú pod odsek 1 písm. a) tohto článku 10 €/m²/rok
- c) priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení:
- čakáreň 2 €/m²/rok
 - ordinácia 30 €/m²/rok
 - lekáreň a ostatné subjekty 50 €/m²/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 €/m²/rok
 - 1. nadzemné podlažie 50 €/m²/rok
 - 2. nadzemné podlažie 45 €/m²/rok
 - 3. nadzemné podlažie 40 €/m²/rok
 - suterén 25 €/m²/rok
 - mestská časť Kolačín 40 €/m²/rok
- e) priestory pre pohostinskú činnosť podľa § 38 ods. 1 zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov 60 €/m²/rok
- f) priestory pre činnosť podľa § 38 ods. 2 zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov 70 €/m²/rok
- g) herne, stávkové kancelárie, reprezentačné, peňažné a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností 100 €/m²/rok
- h) nebytové priestory (sklady CO - krytov)
- neslúžiace na podnikanie 2 €/m²/rok
 - neslúžiace na podnikanie, nájomcom, ktorí majú trvalý alebo prechodný pobyt v danom obytnom dome 1 €/m²/rok
 - slúžiace na podnikanie 10 €/m²/rok
- i) terasy v bytových domoch (Mierové námestie - podlubia) výlučne nájomníkovi bytu alebo vlastníčkovi nebytového priestoru, pri ktorom sa terasa nachádza 0,20 €/m²/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:

- a) **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 17 € /hod
 - nájom pre záujmové a športové organizácie mimo mesta Nová Dubnica 20 € /hod
 - celodenné akcie (nad 6 hod.) – jednorázovo 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 7 € /hod
- c) **malá telocvičňa v ZŠ Janka Kráľa**
- nájom pre záujmové a športové organizácie mesta Nová Dubnica 7 € /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 12 € /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 5 € /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, svadieb, 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.) – jednorázovo (max. 72 hod.) počas vykurovacieho obdobia 250 €
 - svadby, oslavy, zábavy (nad 10 hod.) – jednorázovo (max. 72 hod.) mimo vykurovacieho obdobia 100 €

b) **Kino Panorex v Novej Dubnici**

- použitie pre kultúrne a spoločenské podujatia pod záštitou mesta Nová Dubnica zdarma
- nájom pre školy a školské zariadenia na území mesta zdarma
- nájom na nekomerčné účely počas vykurovacieho obdobia 25 € /hod.
- nájom na nekomerčné účely mimo vykurovacieho obdobia 15 € /hod.
- nájom na komerčné účely počas vykurovacieho obdobia 50 € /hod.
- nájom na komerčné účely mimo vykurovacieho obdobia 20 € /hod.

c) **Kultúrna beseda v Novej Dubnici** - slúži na rokovanie Mestského zastupiteľstva, schôdzkovej 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:

- a) za pozemky využívané na záhradkárske účely v zriadených záhradkových osadách 0,05 € /m²/rok
- b) za pozemky situované pri rodinných domoch užívané vlastníckmi 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 trávnaým 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. Primátor mesta na zmiernenie alebo odstránenie tvrdosti, ako aj za účelom podpory podnikateľskej alebo inej činnosti, môže v jednotlivom prípade znížiť výšku nájomného aj pod minimálnu ročnú sadzbu (max. však o 50%), ak tak odporučí Komisia FaM.
9. Uvedené sadzby v tomto článku sa považujú za minimálne.
10. 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.
11. Stanovenou výškou nájomného podľa Článku 12 nie je dotknuté právo Mestského zastupiteľstva individuálne posúdiť nájomné na základe predloženej žiadosti so zdôvodnením.
12. Ak mesto prenajme nájomcovi len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako 5 rokov s výmerou nad 20 m², musí byť táto časť zameraná geometrickým plánom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ak je doba nájmu kratšia ako 5 rokov alebo výmera do 20 m², stačí jednoduchý technický náčrt na katastrálnej mapke s uvedením rozmerov prenajatého pozemku.
13. Pokiaľ Mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy, uzatvárajúcej podľa týchto Zásad, zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k predmetnej nehnuteľnosti.

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 zvereného 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 nevykázateľná, 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 vymozenie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka mesta je preukázateľne nevykázateľná, 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 €,
 - 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 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 by 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 €, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 30 €.
 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. Dlžníkovi 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 € 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 € 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 odst. 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. 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 a predložená na schválenie Mestskému zastupiteľstvu (MsZ).
 - b) MsZ schvaľuje zriadenie vecného bremena a výšku jednorázovej náhrady za vznik vecného bremena vo výške :
 - **10 € / m² u fyzických osôb (obyvateľov) a 20 € / m² u fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb** v prípade, že žiadateľ v žiadosti uvedie súhlas s uvedenou výškou jednorázovej 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 ...)*
 - *d ďalšie faktory ovplyvňujúce výšku jednorázovej náhrady*
 - **podľa znaleckého posudku** v prípade, že žiadateľ nesúhlasí s navrhovanou výškou jednorázovej náhrady zo strany mesta podľa tohto písmena (10 € / m² alebo 20 € / 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 jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena, v prípade, že výška jednorázovej 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 jednorázovej náhrady. Mesto pred schvaľovaním v MsZ vyzve oprávneného z vecného bremena k rokovaniu o výške jednorázovej náhrady v zákonnej lehote.

5. Spôsob zabezpečenia úhrady jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena majetku na pozemkoch vo vlastníctve mesta za podmienok dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena alebo v Dohode o jednorázovej 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) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku, a to bez ohľadu na hodnotu nehnuteľnosti, okrem prípadov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1991 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - v zmluve stačí uviesť, že prevod nehnuteľnosti nepodlieha schváleniu v MsZ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí. V tomto prípade MsZ schvaľuje pri prevodoch nebytových priestorov len kúpnu cenu nebytového priestoru a príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - c) podmienky prevodu nehnuteľného majetku mesta u jednotlivých spôsobov prevodu podľa písm. b) tohto odseku v jednotlivom prípade,
 - d) zriadenie predkupného práva,
 - e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku: nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € v jednotlivom prípade (okrem prípadov nadobúdania hnutel'ných vecí do sumy 10 000 € presne vymedzených a určených v rozpočte mesta, ktoré schvaľuje primátor mesta) a odpredaj hnutel'ného majetku pri zostatkovej cene vyššej ako 3 500 €,
 - f) rozhodnutie o neupotrebitelnosti a prebytočnosti hnutel'ného majetku mesta, ktorého obstarávacia cena bola jednotlivovo vyššia ako 5 000 € a spôsob naloženia s týmto majetkom a rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku,
 - g) nájmy a výpožičky hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou viac ako 5 000 € jednotlivovo,
 - 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 € v jednotlivom prípade,
- j) zámena nehnuteľného majetku mesta,
- k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach v majetku mesta,
- l) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú v dĺžke trvania nad 5 rokov a nájom nehnuteľného majetku mesta celkovou výmerou nad 5 000 m²,
- m) prenechávanie majetku do dočasného užívania a stanovenie podmienok užívania inou právnickou alebo fyzickou osobou, ak ide o nehnuteľný majetok v obstarávacej cene vyššej ako 33 000,00 €,
- n) ktoré prípady sú „prípady hodné osobitného zreteľa“ pre použitie § 9a ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.

Okrem uvedeného mestské zastupiteľstvo schvaľuje :

- o) majetkové účasti (peňažné i nepeňažné vklady) na podnikanie iných právnických a fyzických osôb s výnimkou vlastných podnikov,
- p) prijatie nehnuteľnosti ako daru do majetku mesta,
- q) prijatie daru alebo darovanie hnutel'nej veci s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 1 700 € u hmotného majetku 2 400 € u nehmotného majetku,
- r) nakladanie s majetkovými právami mesta,
- s) vklady majetku (hnutel'ného aj iného) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- t) združovanie finančných prostriedkov s inými mestami (obcami), s právnickými alebo fyzickými osobami,
- u) povolenie platenia dlhu v splátkach a k sa dlžník zaviazal zaplatiť dlh v lehote nad 1 rok,
- v) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v hodnote nad 200 € u jedného dlžníka,
- w) zriadenie účelových mestských fondov,
- x) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií) a nakladanie s nimi,
- y) 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,
- z) vzájomné započítavanie pohľadávok na základe dohody medzi mestom a právnickými a fyzickými osobami v sume nad 5 000 € v jednotlivom prípade,
- aa) rozhoduje o riešení škôd spôsobených na majetku, ak škoda presahuje viac ako 1 700 € pri hmotnom a 2 400 € pri nehmotnom majetku,
- bb) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona o verejnom obstarávaní a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- cc) prevod správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad 5 000 € jednodlivo 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 € vrátane v jednotlivom prípade,
- b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku: nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku do nadobúdacej hodnoty 5 000 € vrátane v jednotlivom prípade (pri nadobúdacej hodnote nad 5 000 € je podmienkou presné vymedzenie hnutel'nej veci v rozpočte mesta, max. však do sumy 10 000 €) a odpredaj hnutel'ného majetku pri zostatkovej cene nižšej ako 3500 €,

- c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta do sumy 200 € vrátane u jedného dlžníka,
- d) prijatie daru alebo darovanie hnutel'nej veci s nadobúdacou hodnotou jednotlivo nižšou ako 1 700 € vrátane u hmotného majetku a 2 400 € 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) nájmy a výpožičky hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou za kus do 5 000 € vrátane,
- h) povolenie platenia dlhu v splátkach ak a dlžník zaviazže zaplatiť dlh v lehote do 1 roka,
- i) rozhodnutie o neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku mesta, ktorého nadobúdacia cena je nižšia alebo rovná ako 5 000 € 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 € pri hmotnom a 2 400 € pri nehmotnom majetku,
- n) zverenie hnutel'ného majetku mesta do správy mestskej organizácie a odňatie zvereného hnutel'ného majetku zo správy mestskej organizácie v obstarávacej cene do 5 000 € vrátane v jednotlivom prípade,
- o) prevod správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do 5 000 € vrátane a jednotlivo medzi mestskými organizáciami,
- p) nájom nebytových priestorov na dobu neurčitú, ak obstarávacia cena nehnuteľnosti je do 33 000 € vrátane.

Na hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta primátor :

- stanovuje komisie na obchodnú verejnú súťaž, verejnú dražbu a iné ponukové konania,
- zriaďuje Vyrad'ovaciu 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 obstarávacej cene do 100 € vrátane pri hmotnom majetku a do 166 € vrátane pri nehmotnom majetku v jednotlivom prípade a o spôsobe jeho likvidácie,
- b) nadobúdanie hnutel'ného majetku v súlade so schváleným rozpočtom organizácie do sumy 1 700 € pri hmotnom a do sumy 2 400 € pri nehmotnom majetku,
- c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta do sumy 33 € 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 správy 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, ktorý mesto alebo jeho mestské organizácie trvale alebo dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
3. Neupotrebitelný je hnuťelný majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
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 ekonomického oddelenia - správy majetku 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 hnuťelným neupotrebitelným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky obstarávacej hodnoty 100 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a do výšky 166 € 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 hnuťelného majetku mesta v obstarávacej cene od 100 € do 332 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a od 166 € do 664 € vrátane pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus, ktorý je v správe rozpočtových a príspevkových organizácií a o spôsobe jeho likvidácie, rozhodne Vyradovacia a likvidačná komisia MsÚ.

10. O vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta v obstarávacej cene do 332 € vrátane pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a do 664 € vrátane pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus, ktorý nie je v správe mestských rozpočtových a príspevkových organizácií a o spôsobe jeho likvidácie, rozhodne Vyrad'ovacia a likvidačná komisia MsÚ.
11. O vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta v obstarávacej cene vyššej ako 332 € a nižšej alebo rovnej ako 5 000 € pri hmotnom majetku jednotlivo za 1 kus a vyššej ako 664 € a nižšej alebo rovnej ako 5 000 € pri nehmotnom majetku jednotlivo za 1 kus rozhodne primátor mesta.
12. O vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta v obstarávacej cene vyššej ako 5 000 € jednotlivo za 1 kus rozhodne meštské zastupiteľstvo.

Článok 19

Pridel'ovanie do nájmu bytov vo vlastníctve mesta, odpredaj bytov do vlastníctva

1. Postup pri pridel'ovaní do nájmu bytov vo vlastníctve mesta upravia Zásady pridel'ovania bytov vo vlastníctve mesta Nová Dubnica.
2. Spôsob prevodu bytov v majetku mesta do vlastníctva nájomcov upravia Zásady prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva iných osôb.
3. Postup pri pridel'ovaní bytov vo vlastníctve mesta určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu - príspevkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a úvermi štátneho fondu rozvoja bývania SR upravuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 11 / 2012 o spôsobe pridel'ovania 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.

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, obchodný podiel,*
 - c) *zvýšenie alebo zníženie základného imania, 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. 4/2012. Dodatok č. 1 bol schválený MsZ dňa 24.09.2012 uznesením č. 86, Dodatok č. 2 bol schválený MsZ dňa 19.11.2012 uznesením č. 115, Dodatok č. 3 bol schválený MsZ dňa 27.02.2013 uznesením č. 15, Dodatok č. 4 bol schválený MsZ dňa 26.06.2013 uznesením č. 57 a Dodatok č. 5 bol schválený MsZ dňa 13.11.2013 uznesením č. 106, Dodatok č. 6 bol schválený MsZ dňa 30.04.2014 uznesením č. 34, Dodatok č. 7 bol schválený MsZ dňa 24.06.2015 uznesením č. 63, Dodatok č. 8 bol schválený MsZ dňa 04.11.2015 uznesením č. 122, Dodatok č. 9 bol schválený MsZ dňa 12.01.2015 uznesením č. 4, Dodatok č. 10 bol schválený MsZ dňa 20.02.2019 uznesením č. 4, Dodatok č. 11 bol schválený MsZ dňa 17.04.2019 uznesením č. 18, Dodatok č. 12 bol schválený MsZ dňa 26.06.2019 uznesením č. 39.

2. Tieto Zásady rušia:
 - a) **Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica**, schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením č. 22 písm. B / 2010 dňa 26.04.2010, v znení Dodatku č. 1, schváleného MsZ dňa 18.10.2010 uznesením č. 100, Dodatku č. 2, schváleného MsZ dňa 18.04.2011 uznesením č. 26, Dodatku č. 3, schváleného MsZ dňa 30.05.2011 uznesením č. 55, Dodatku č. 4, schváleného MsZ dňa 26.09.2011 uznesením č. 111 a Dodatku č. 5, schváleného MsZ dňa 09.11.2011 uznesením č. 132.
 - b) **Zásady prevodu nehnuteľností / pozemkov / vo vlastníctve Mesta Nová Dubnica**, schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením č. 109 dňa 14.12.2009, v znení Dodatku č. 1, schváleného MsZ dňa 28.09.2010 uznesením č. 84 písm. A/, Dodatku č. 2, schváleného MsZ dňa 25.11.2011 uznesením č. 119, Dodatku č. 3, schváleného MsZ dňa 18.04.2011 uznesením č. 27.
3. Zmeny alebo doplnky týchto Zásad možno vykonať iba uznesením mestského zastupiteľstva.
4. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica nadobudli účinnosť a platnosť dňom schválenia v mestskom zastupiteľstve.

V Novej Dubnici dňa 26.06.2019

Ing. Peter Marušinec
primátor Mesta Nová Dubnica

Mierka 1:5000

Urad geodazie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Kataster 841757: NOVÁ DUBNICA
Len pre vnútornú potrebu.

Copyright © Program WinCITY Kataster © TOP SET. Súbor geodetických informácií K01 - Informačný systém katastra nehnuteľností

