

Mesto Dubnica nad Váhom

Názov: **ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA
DUBNICA NAD VÁHOM**

Platnosť : 19.9.2023

Účinnosť: 01.11.2023

Účinnosť dodatku č. 1 13.12.2023

Spracoval: JUDr. Juraj Džima, právny zástupca mesta
Ing. Danka Dubačová, odb. referent správy pozemkov
Mgr. Monika Michalíková, odb. referent správy majetku

Schválil: Zásady hospodárenia schválilo Mestské zastupiteľstvo v
Dubnici nad Váhom, uznesením č. 103/2023, dňa
19.9.2023

| | |
|--------------------|---|
| Článok I | Úvodné ustanovenia |
| Článok II | Vymedzenie pojmov |
| Článok III | Majetok mesta |
| Článok IV | Hospodárenie s majetkom mesta |
| Článok V | Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta |
| Článok VI | Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta |
| Článok VII | Prevody vlastníctva majetku mesta |
| Článok VIII | Priamy predaj |
| Článok IX | Obchodná verejná súťaž |
| Článok X | Verejná dražba |
| Článok XI | Darovanie majetku mesta |
| Článok XII | Dočasné užívanie majetku |
| Článok XIII | Nájom |
| Článok XIV | Výpožička |
| Článok XV | Koncesná zmluva |
| Článok XVI..... | Zverenie majetku mesta do správy |
| Článok XVII | Odňatie majetku mesta zo správy |
| Článok XVIII | Prevod a zámena správy majetku mesta |
| Článok XIX | Správa majetku nadobudnutého vlastnou činnosťou správcu |
| Článok XX | Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta |
| Článok XXI | Likvidácia majetku mesta |
| Článok XXII | Pohl'adávk y a iné majetkové práva mesta |
| Článok XXIII | Nakladanie s cennými papiermi |
| Článok XXIV | Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov |
| Článok XXV | Záverečné ustanovenia |

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA DUBNICA NAD VÁHOM

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov

u r č u j e

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Mesto Dubnica nad Váhom (ďalej len mesto) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených v zákone č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení), v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) a v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom (ďalej len zásady) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta alebo v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta a hospodárenie s majetkom mesta,
 - b) schvaľovanie úkonov orgánmi mesta,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku mesta,
 - d) postup prenechávania majetku mesta na dočasné užívanie,
 - e) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - f) likvidáciu majetku mesta
 - g) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný
 - h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta 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 mesta pri nakladaní s majetkom mesta, tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa odseku 2 § 9 zákona o majetku obcí
 - k) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta,
 - l) nakladanie s cennými papiermi,
 - m) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Článok II Vymedzenie pojmov

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, podľa osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
2. Mestské organizácie sú rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré mesto zriaďuje na plnenie svojich úloh v rozsahu svojej pôsobnosti, v súlade s platnou právnou úpravou (ďalej len mestské organizácie).

3. Mestské obchodné spoločnosti sú právnické osoby založené mestom v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Organizačné útvary Mestského úradu v Dubnici nad Váhom (ďalej len OÚ MsÚ) sú oddelenia, referáty a mestská polícia.
5. Správcovia majetku mesta sú mestské organizácie, ktorým bol majetok mesta zverený do správy.
6. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
7. Protokol je písomný doklad o zverení alebo odňatí majetku do/zo správy, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia, odňatia, dobu na ktorú sa zveruje, popis a vyčíslenú účtovnú hodnotu majetku.
8. Prenechávanie majetku mesta do užívania je oprávnenie nakladať s majetkom mesta formou nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
9. Obstarávacia cena majetku je cena, za ktorú mesto hmotný alebo nehmotný majetok nadobudlo.
10. Zostatková cena hmotného a nehmotného majetku vyjadruje zníženú cenu (hodnotu) majetku o opotrebenie tohto majetku oproti cene, za ktorú bol obstaraný. Je to pôvodná obstarávacia cena znížená o oprávky k hmotného a nehmotného majetku počas doby jeho užívania a vyjadruje jeho účtovnú zostatkovú hodnotu.
11. Technické zhodnotenie majetku sú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie majetku. O hodnotu technického zhodnotenia sa zvýši ocenenie jednotlivého dlhodobého majetku v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu.

MAJETOK MESTA A HOSPODÁRENIE S MAJETKOM MESTA

Článok III Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) veci nadobudnuté investičnou alebo vlastnou podnikateľskou činnosťou, alebo majetkovou účasťou na podnikaní tretích osôb,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) veci získané mestom na základe kúpy, darovaním alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu, alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
2. Mestu môže byť zverený majetok do dočasného užívania, resp. do správy štátom, prípadne inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.
3. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
 - a) orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátor mesta,
 - b) mestské organizácie, ak im bol majetok mesta zverený do správy,
 - c) iné subjekty pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí, alebo postupu oprávnených orgánov mesta, v rámci určených kompetencií.

Článok IV

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa príslušného právneho predpisu.
3. Orgány mesta sú oprávnené majetok mesta:
 - a) dať do správy, odňať zo správy v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) dať na dočasné užívanie inej fyzickej osobe, fyzickej osobe podnikateľovi, alebo právnickej osobe, za zmluvne dohodnutých podmienok,
 - c) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti,
 - d) môžu z majetku mesta založiť právnickú osobu.
4. Majetok mesta možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta.
5. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
6. Ak mesto alebo správca pre svoje hospodárenie časť majetku nepotrebuje alebo nevyužíva pre plnenie svojich úloh, tento majetok môže byť považovaný za prebytočný. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta a správcu.
7. Neupotrebiteľný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu.

Článok V

Schvaľovania úkonov orgánmi mesta

1. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:**
 - a) spôsob prevodu majetku mesta (priamy predaj, verejná obchodná súťaž, dobrovoľná dražba, prípad hodný osobitného zreteľa),
 - b) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
 - d) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku v obstarávacej cene 25 000 € a viac,
 - e) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene 20 000 € a viac, v každom jednotlivom prípade,
 - f) rozhodnutie o prevode vlastníctva alebo nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - g) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - h) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta,
 - i) zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
 - j) zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok mesta,
 - k) zriadenie záložného práva na nehnuteľný majetok mesta,
 - l) darovanie hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 500 € a viac,
 - m) výpožičku nehnuteľného majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa,

- n) výpožičku a predaj hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur,
- o) koncesné zmluvy,
- p) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu určitú viac ako 5 rokov,
- q) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa,
- r) zverenie nehnuteľného majetku do správy správcu a odňatie nehnuteľného majetku zo správy správcu, bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu,
- s) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku zo správy správcu, ak jeho zostatková cena je 20 000 € a viac v každom jednotlivom prípade,
- t) prevod a zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- u) likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je 20 000 € a viac, v každom jednotlivom prípade,
- v) zníženie konkrétnej pohľadávky mesta, ak jej nominálna hodnota je 5 000 € a viac,
- w) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávky vo výške 20 000 € a viac,
- x) likvidácia pohľadávok nedaňovej povahy v nominálnej hodnote 5 000 € a viac,
- y) nakladanie s cennými papiermi,
- z) poverenie osoby oprávnenej emitovať cenné papiere, emisiu cenných papierov a jej výšku,
- aa) majetkové vklady do obchodných spoločností, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu,
- bb) združovanie finančných prostriedkov,
- cc) rozhodnutie o prijatí úveru alebo pôžičky, rozhodnutie o prevzatí dlhu, rozhodnutie o pristúpení k záväzku.

2. **Primátor mesta schvaľuje:**

- a) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 eur
- b) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 eur v každom jednotlivom prípade,
- c) nadobúdanie finančného majetku darom,
- d) darovanie hnutel'ného majetku mesta, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 500 €,
- e) výpožičku hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 €,
- f) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú,
- g) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú menej ako 5 rokov,
- h) zverenie hnutel'ného majetku správcovi alebo odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy správcu v zostatkovej cene nižšej ako 20 000 € v každom jednotlivom prípade,
- i) zverenie technického zhodnotenia majetku spravovaného správcom,
- j) prevod a zámenu správy hnutel'ného majetku mesta medzi správcami,
- k) likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 20 000 € v každom jednotlivom prípade,
- l) likvidácia pohľadávok nedaňovej povahy v nominálnej hodnote nižšej ako 5 000 €,
- m) zníženie konkrétnej pohľadávky nedaňovej povahy, ak jej nominálna hodnota je nižšia ako 5 000 €,
- n) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávky nižšej ako 20 000 €,
- o) Zásady činnosti škodovej a likvidačnej komisie mesta,
- p) menuje členov škodovej a likvidačnej komisie mesta,
- q) menuje členov výberovej komisie pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

3. **Štatutárny orgán mestskej organizácie schvaľuje:**

- a) jednorazový a príležitostný nájom zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- b) nájom zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú do 5 rokov, po písomnom schválení primátorom mesta,

c) likvidáciu zvereného hnutel'ného majetku, v súlade s ustanoveniami platných Zásad činnosti škodovej a likvidačnej komisie mesta.

4. Orgány mesta schvaľujú tieto úkony mestských organizácií:

a) primátor mesta schvaľuje:

aa) vyradenie a likvidáciu zvereného hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 20 000 € v každom jednotlivom prípade,

ab) nájom zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú do 5 rokov,

ac) nájom zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu neurčitú,

ad) prevod a zámenu správy hnutel'ného majetku mesta medzi správcami,

ae) výpožičku zvereného hnutel'ného majetku,

b) mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

ba) vyradenie a likvidáciu zvereného hnutel'ného majetku v zostatkovej cene 20 000 € a viac, v každom jednotlivom prípade,

bb) prevod a zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,

bc) nájom zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu určitú viac ako 5 rokov,

bd) výpožičku zvereného nehnuteľného majetku.

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

Článok VI

Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať majetok:

a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku mesta,

b) prevodom z vlastníctva štátu,

c) kúpou,

d) zámenou,

e) vydržaním,

f) darovaním,

g) dedením zo závetu,

h) úročením a iným zhodnocovaním,

i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,

j) investorskou činnosťou,

k) inou obstarávacou činnosťou, príp. aj inými aktivitami pokiaľ to neodporuje právnym predpisom,

l) vlastnou činnosťou mestských organizácií,

m) prípadne iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v ods. 1 písm. a) tohto článku.

3. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva alebo primátora, tak ako je uvedené v článku V týchto zásad.

4. Nadobúdanie finančného majetku darom sa uskutočňuje písomnou zmluvou s určením účelu a subjektu, ktorý je darcom.

Článok VII

Prevody vlastníctva majetku mesta

1. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta určuje mestské zastupiteľstvo, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, kedy je spôsob prevodu určený v týchto zásadách.

2. Prevody vlastníctva majetku okrem prípadov uvedených v ods. 3 tohto článku, sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, podľa osobitného predpisu¹⁾
 - b) dobrovoľnou dražbou, podľa osobitného predpisu²⁾ alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³⁾, pokiaľ je všeobecná hodnota majetku do 40 000 eur. Pokiaľ je všeobecná hodnota majetku 40 001 euro a viac, nie je možné previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta nesmie byť staršie ako šesť mesiacov.

3. Ustanovenia ods. 2 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku mesta, a to:
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu⁴⁾,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo⁵⁾,
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - fa) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - fb) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - fc) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 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 3 000 eur.

4. Za prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode (vrátane zámeny) nehnuteľného majetku sa určuje:
 - a) prevod pozemku dlhodobo užívaný žiadateľom,
 - b) prevod pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
 - c) prevod zvyškového pozemku, nachádzajúci sa v lokalitách mesta zastavaných individuálnou bytovou výstavbou.
 - d) prevod nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť,
 - e) prevod pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné,
 - f) prevod nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
 - g) prevod nehnuteľností pre chránenú dielnu a chránené pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím,
 - h) prevod nehnuteľností pre mesto, štát, alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,

¹ § 281-288 Obchodného zákonníka.

² Zákon č. 527/2002 Z. z. o verejných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

⁴ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

⁵ Napríklad §140 Občianskeho zákonníka.

- i) prevod nehnuteľností za účelom realizácie projektov z európskych fondov, štátneho rozpočtu a iných nenávratných zdrojov financovania, ak toto bude výhodné aj pre mesto a bude prinášať verejnoprospešný účel,
- j) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

5. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.

6. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 3 bod fc). Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 sa ustanovenia článku VIII. ods. 7 a 8 týchto zásad nepoužijú.

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta (vrátane zámeny) z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) prevod nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť,
 - b) prevod pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné,
 - c) prevod nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
 - d) prevod nehnuteľností pre chránenú dielňu a chránené pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím,
 - e) prevod nehnuteľností pre mesto, štát alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh
7. Náklady na vypracovanie geometrického plánu, resp. znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty je súčasťou kúpnej ceny majetku. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.
8. Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľnosti musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku mesta, výšku kúpnej ceny, spôsob úhrady, podmienky predaja nehnuteľnosti. Uznesenie mestského zastupiteľstva môže obsahovať aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť v prospech mesta, ako predávajúceho, čo závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti a je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade.
9. Uznesenie mestského zastupiteľstva musí tiež obsahovať zriadenie vecného bremena ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti, v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého uchovanie a prevádzkovanie je v záujme mesta, pre mesto nevyhnuté, a jeho nerešpektovanie alebo zrušenie zo strany nového vlastníka by vyvolalo mestu nepredpokladané náklady. Vecné bremeno sa zriaďuje priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa a podlieha zápisu do katastra nehnuteľností.
10. Pri uzatváraní zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na majetok mesta alebo prevode vlastníctva majetku mesta, sa postupuje v súlade s ustanoveniami tohto článku.
11. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta 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 mesto.

Článok VIII Priamy predaj

1. Mesto zverejní zámer priameho predaja majetku najmenej na 15 dní, a to na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Zverejnenie zámeru priameho predaja musí obsahovať možnosť neprijatia ani jednej cenovej ponuky. Majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
2. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku (zaručený elektronický podpis) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
3. Komisia na vyhodnotenie ponúk musí byť najmenej trojčlenná a jej členom je vždy prednosta mestského úradu a zamestnanec, ktorému spadá do pôsobnosti príslušný predaj majetku.
4. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná väčšina jej členov, najmenej však traja.
5. Vyhodnotenie predložených ponúk komisiou je podkladom pre uznesenie mestského zastupiteľstva.
6. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

Článok IX Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Použije sa spravidla vždy, ak takýto spôsob prevodu určí mestské zastupiteľstvo a budú dodržané všetky ustanovenia osobitného predpisu⁶.

⁶ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok formou obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku (zaručený elektronický podpis) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku (zaručený elektronický podpis) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
5. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
6. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
7. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa vyžaduje jeho súhlas v zmysle platného zákona o majetku obcí.
8. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Článok X **Verejná dražba**

1. Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, nehnuteľností vo vlastníctve mesta, vrátane bytov.
2. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom, alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
3. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok formou dražby na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zámer musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
4. Organizátorom dražby je mesto, ktoré ju zabezpečí prostredníctvom dražobnej spoločnosti. Dražba sa uskutoční v súlade s platným osobitným právnym predpisom.

Článok XI **Darovanie majetku mesta**

1. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

2. Mesto môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciami, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov mesta. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie mesta.

POSTUP PRENECHÁVANIA MAJETKU MESTA NA DOČASNÉ UŽÍVANIE

Článok XII

Dočasné užívanie majetku

1. Mesto alebo mestská organizácia, ktorá má majetok zverený do správy, môže hnutel'ný a nehnuteľný majetok prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej, alebo fyzickej osobe. Prenechávanie majetku je spravidla odplatné, za najmenej nájomné určené príslušným platným a účinným všeobecne záväzným nariadením mesta.
2. Majetok mesta je možné prenechať na dočasné užívanie aj bezodplatne, a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa pokladajú zmluvy:
 - a) nájomné
 - b) o výpožičke
 - c) koncesné zmluvy.
4. Zmluva o dočasnom užívaní majetku mesta dohodnutá medzi správcom majetku mesta a užívateľom, musí byť uzatvorená vždy písomnou formou, pričom musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu nájomcu – názov, sídlo, meno štatutárneho zástupcu, IČO, DIČ, názov bankového ústavu a číslo účtu u právnickej osoby a fyzickej osoby podnikateľa, meno, priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého bydliska, č. OP u fyzickej osoby
 - b) presnú špecifikáciu predmetu užívania – miesto, výmeru,
 - c) účel a spôsob užívania,
 - d) čas užívania,
 - e) výšku odplaty za užívanie, platobné podmienky,
 - f) podmienky užívania.
5. Zmluva o dočasnom užívaní majetku mesta nesmie obsahovať ustanovenie o predkupnom práve, ani inak majetok mesta zaťažovať.

Článok XIII

Nájom

1. Zmluva o nájme môže byť uzatvorená na dobu:
 - a) neurčitú
 - b) určitú
2. Mesto, alebo mestská organizácia, ktorá je správcom majetku zverejní zámer prenajať majetok mesta, a to na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní. Oznámenie zámeru musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, základné podmienky nájmu. V prípade, že sa na základe zverejneného zámeru neprihlási žiaden záujemca, správca majetku oznámi túto skutočnosť zriaďovateľovi, ktorý rozhodne o ďalšom postupe.
3. Ustanovenia ods. 2 sa nepoužijú pri nájme:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesta zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, 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 mesta
 - 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.
4. Mesto je 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 veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 3 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Hodnota nájomného na účely odseku 3 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestom 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 mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
6. Ustanovenia odseku 5 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 3 písm. c) a e) použijú rovnako.
7. Za prípad hodný osobitného zreteľa pri nájmoch nehnuteľného majetku sa určuje:
- a) prenájom hrobového miesta na pohrebiskách mesta podľa osobitného predpisu (zákon o pohrebníctve),
 - b) pozemok zastavaný stavbou alebo drobnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok,
 - c) pozemok na zriadenie letnej terasy,
 - d) prenájom nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť,
 - e) prenájom pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné, ktoré budú po uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
 - f) prenájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
 - g) prenájom nehnuteľností pre chránenú dielnu a chránené pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím,
 - h) prenájom nehnuteľnosti pre mesto, štát, cirkev alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom prenajatý majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,

- i) prenájom nehnuteľnosti, ak nájomca zhodnotí prenajatú nehnuteľnosť rekonštrukciou alebo modernizáciou a toto zhodnotenie bude výhodné aj pre prenajímateľa,
 - j) prenájom nehnuteľnosti za účelom realizácie projektov z európskych fondov, štátneho rozpočtu a iných nenávratných zdrojov financovania, ak toto bude výhodné aj pre prenajímateľa a bude prinášať verejnoprospešný účel.
 - k) prenájom nehnuteľnosti do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe, a pod.)
 - l) nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
8. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné pri nájmoch majetku mesta, z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) nájom nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť, pre nedostatkové prevádzky na území mesta za účelom zabezpečenia všeobecne prospešných služieb preferovaných mestom
 - b) nájom pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné,
 - c) nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na zabezpečenie ich neziskovej činnosti,
 - d) nájom nehnuteľností pre chránenú dielnu a chránené pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím,
 - e) nájom nehnuteľnosti pre mesto, štát alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom prenajatý majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh.
9. Zmluvu o nájme je oprávnené uzatvoriť mesto alebo mestská organizácia, ktorá má predmet nájmu v správe, s prihliadnutím na článok V.
10. V zmluve o nájme nehnuteľného majetku je mesto alebo mestská organizácia povinná zakotviť tieto základné ustanovenia:
- a) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) v cene nájmu u nebytových priestorov zohľadniť /okrem nákladov za poskytované služby/ ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
 - c) užívateľ je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa,
 - d) podmienky užívania, povolené zmeny na veci nájmu, bežná údržba a drobné opravy do 350 € za jeden prípad, sú povinnosťou nájomcu,
 - e) starostlivosť o vec nájmu:
 - ea) ak je v nájme len jeden nájomca, ten je povinný vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov PO a VTZ v zákonných lehotách o čom písomne informuje prenajímateľa,
 - eb) ak je v predmete nájmu viac nájomcov, za starostlivosť o predmet nájmu zodpovedá prenajímateľ, ktorý náklady súvisiace s vykonaním revízií bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov PO a VTZ prefakturuje nájomcom v pomere k prenajatej ploche nájmu,
 - f) nájomca je povinný starať sa o vec nájmu tak, aby na veci nevznikala škoda a neutrpela dobrá povest' prenajímateľa,
 - g) ustanovenie o poistení majetku nájomcu na jeho ťarchu – interiér, sklenené výklady,
 - h) výpovedná lehota sa stanovuje podľa platnej právnej úpravy 3-mesačná, v prípade porušovania zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 1-mesačná,
 - i) technické zhodnotenie, resp. modernizáciu prenajatého majetku môže nájomca na prenajatom majetku vykonať len na základe písomného zmluvného vzťahu s mestom,
 - j) vzájomný zápočet finančných prostriedkov do predmetu nájmu proti nájomnému, alebo inému záväzku mesta voči nájomcovi je neprípustný. Vo výnimočných prípadoch môže zápočet

vložených finančných prostriedkov do prenajatých nebytových priestorov schváliť primátor. Vzájomný zápočet musí byť dohodnutý osobitnou zmluvou.

11. Pri stanovení ceny nájmu je prenajímateľ majetku mesta povinný riadiť sa ustanoveniami príslušného predpisu vydaného mestom.
12. Prenajímateľ majetku mesta je povinný jedno vyhotovenie zmluvy o nájme vrátane dodatkov po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami doručiť do centrálnej evidencie zmlúv Mestského úradu do desať pracovných dní po jej podpísaní.

Článok XIV Výpožička

1. Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezodplatne užívať.
2. O výpožičke majetku mesta rozhoduje primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo ako prípad hodný osobitného zreteľa, tak ako je určené v článku V. týchto zásad.

Článok XV Koncesná zmluva

1. Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona⁷.
2. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku mesta podľa článku XVI týchto zásad. Je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať dohodnutý účel, zabezpečovať jeho prevádzku, uhrádzať náklady s tým spojené a plniť ostatné povinnosti v koncesnej zmluve. Nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb, ak zákon neustanovuje inak.
3. Pri nakladaní s koncesným majetkom sa mesto riadi ustanoveniami osobitného predpisu⁸.

SPRÁVA MAJETKU MESTA, PRÁVA A POVINNOSTI ORGANIZÁCIÍ, KTORÉ MESTO ZALOŽILO ALEBO ZRIADILO PRI SPRÁVE MAJETKU MESTA

Správa majetku mesta vzniká:

- a) zverením majetku mesta do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku mesta,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

Článok XVI Zverenie majetku mesta do správy

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy mestskej organizácii.
2. Do správy sa dáva týmto subjektom tá časť majetku mesta, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky.
3. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z

⁷ Napríklad §66a Obchodného zákonníka, §8 ods. 1 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁸ §9c, §9d a §9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
5. Pri zverení majetku do správy mestskej organizácii referát správy majetku MsÚ vypracuje protokol o zverení majetku mesta do správy medzi mestom, ako odovzdávajúcim a mestskou organizáciou ako preberajúcim subjektom. Protokol obsahuje:
 - a) presnú identifikáciu odovzdávajúceho a preberajúceho,
 - b) presné vymedzenie zvereného majetku,
 - c) hodnotu zvereného majetku v obstarávacej cene a zostatkovej cene, vedenú v účtovníctve,
 - d) v prípade nehnuteľností údaje z katastra,
 - e) súvisiace majetkové práva a záväzky, ku dňu prevodu správy,
 - f) dátum, ku ktorému sa majetok zveruje do správy,
 - g) číslo uznesenia MsZ alebo rozhodnutie primátora, ktorým bolo zverenie schválené,
 - h) dátum vyhotovenia protokolu,
 - i) podpisy štatutárnych orgánov odovzdávajúceho a preberajúceho.
6. Zápis správy nehnuteľného majetku do katastra je povinný zabezpečiť správca v lehote do dvoch mesiacov odo dňa zverenia.
7. Úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy mestských organizácií vo finančnom vyjadrení, vrátane jeho prírastkov a úbytkov vedie mestský úrad – referát správy majetku MsÚ.
8. Mestské organizácie sú povinné predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta zvereného im do správy, a to štvrťročne v lehote do 15 dní po skončení príslušného štvrťroka alebo podľa potreby aj na základe písomnej požiadavky zriaďovateľa.
9. Mestské organizácie sú oprávnené uskutočniť technické zhodnotenie majetku zvereného do správy. Finančné prostriedky na tento účel poskytne mestskej organizácii zriaďovateľ, prostredníctvom účelového kapitálového transferu na príslušný kalendárny rok. Kapitálový transfer je organizácia povinná k 31.12. príslušného roka zúčtovať a jeho nespotrebovanú časť vrátiť do rozpočtu zriaďovateľa.
10. Technické zhodnotenie, ktoré na majetku zverenom mestskej organizácii uskutoční zriaďovateľ, bude po jeho ukončení a zaradení do majetku mesta protokolárne zverené organizácii, v súlade s ods. 5 tohto článku. Zverenie technického zhodnotenia vykonané na hnutelnom a nehnuteľnom majetku zverenom správcovi podlieha schváleniu primátora mesta.

Článok XVII

Odňatie majetku mesta zo správy

1. Mesto môže odňať majetok mestským organizáciám, ktoré založilo alebo zriadilo:
 - a) ak organizácia porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami,
 - b) ak ide o majetok:
 - ba) ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebiteľný
 - bb) ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme,
 - bc) ktorý mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - bd) ktorý chce mesto prenajať, predať alebo vložiť ako vklad.
2. Pri odňatí majetku zo správy majetkovo-právne oddelenie vypracuje protokol o odovzdaní a prevzatí medzi mestom, ako preberajúcim a mestskou organizáciou, ako odovzdávajúcim, ktorý obsahuje:
 - a) presnú identifikáciu odovzdávajúceho a preberajúceho,

- b) presné vymedzenie odnímaného majetku,
 - c) hodnotu majetku v obstarávacej cene a zostatkovej hodnote, vedenú v účtovníctve, ku dňu jeho odňatia,
 - d) súvisiace majetkové práva a záväzky, ku dňu odňatia,
 - e) dátum, ku ktorému sa majetok odníma zo správy,
 - f) číslo uznesenia MsZ, alebo rozhodnutia primátora, ktorým bolo odňatie schválené,
 - g) dátum vyhotovenia protokolu,
 - h) podpisy štatutárnych orgánov odovzdávajúceho a preberajúceho.
3. Ak sa odníma zo správy nehnuteľný majetok, výmaz správy majetku v katastri nehnuteľností zabezpečí majetkovo-právne oddelenie MsÚ.

Článok XVIII

Prevod a zámena správy majetku mesta

1. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise⁹ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
2. Správcovia majetku si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Na zmluvu o zámene sa použijú ustanovenia ods. 1 tohto článku.

Článok XIX

Správa majetku nadobudnutého vlastnou činnosťou správcu

1. Majetok, ktorý správca nadobudne vlastnou činnosťou, je majetkom mesta. Takýto vznik správy si nevyžaduje osobitný písomný protokol o zverení majetku do správy. Správa k takémuto majetku vzniká dňom jeho obstarania správcom.
2. Pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je správca povinný túto skutočnosť oznámiť písomne majetkovo-právnomu oddeleniu MsÚ, ktorý zabezpečuje centrálnu evidenciu majetku mesta, a to v lehote do 15 dní od skončenia príslušného štvrťroka, v ktorom takýto majetok obstaral. Na oznámenie správca použije prílohu k týmto zásadám.

Článok XX

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. O prebytočnosti majetku a o spôsobe jeho naloženia rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor mesta
2. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti majetku, ak ide o :
 - a) nehnuteľný majetok,
 - b) hnutelný a nehmotný majetok, ktorého zostatková cena je 20 000 eur a viac, v každom jednotlivom prípade.
3. Primátor mesta rozhoduje o prebytočnosti majetku, ak ide o hnutelný a nehmotný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 20 000 eur, v každom jednotlivom prípade.
4. Mestská organizácia (správca) rozhoduje o prebytočnosti majetku v obstarávacej cene nižšej ako 1 700 eur u drobného hmotného majetku a v obstarávacej cene nižšej ako 2 400 eur u drobného nehmotného majetku.

⁹ §43 až 51 Občianskeho zákonníka.

5. O neupotrebitelnosti majetku mesta rozhoduje vždy mestské zastupiteľnosti.
6. Podrobnosti o likvidácii majetku upravuje príslušná interná smernica mesta Dubnica nad Váhom (Zásady činnosti škodovej a likvidačnej komisie mesta).

Článok XXI **Likvidácia majetku mesta**

1. Prebytočný, neupotrebitelný a zničený majetok sa môže vyradiť z evidencie a následne zlikvidovať predajom alebo fyzickou likvidáciou.
2. O likvidácii hnuiteľného majetku rozhoduje primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo tak, ako je uvedené v článku V. týchto zásad.
3. Nevymožiteľné pohľadávky sa likvidujú a vyradujú z účtovnej evidencie v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Bližšie podmienky a postup likvidácie majetku mesta upravujú zásady o činnosti škodovej a likvidačnej komisie mesta, schválené primátorom mesta.
5. Mestské organizácie sú pri likvidácii zvereného majetku povinné postupovať v zmysle zásad o činnosti škodovej a likvidačnej komisie.

Článok XXII **Pohľadávky a iné majetkové práva mesta**

1. Mesto alebo subjekty, ktoré vykonávajú správu a hospodárenie s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky spolu s príslušenstvom včas uplatňovať a vymáhať, s prihliadnutím na ustanovenia ods. 2. tohto článku.
2. Mesto alebo subjekty, ktoré vykonávajú správu a hospodárenie s pohľadávkami nie sú povinné vymáhať:
 - a) istinu pohľadávky do výšky 80,00 Eur,
 - b) príslušenstvo pohľadávky do výšky 20,00 Eur.

Týmto nie je dotknuté právo mesta alebo správcu vymáhať pohľadávku aj v takýchto prípadoch. O vymáhaní pohľadávky v tomto prípade rozhodne štatutárny orgán mesta alebo správca.

3. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku sčasti odpustiť. O odpustení pohľadávky rozhoduje MsZ alebo primátor, tak ako je uvedené v článku V.
4. Dlžníkovi, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremičila alebo nezaničila. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
7. Ak subjekt vykazuje pohľadávku po lehote splatnosti, môže dlžníkovi umožniť splatenie pohľadávky formou splátok vtedy, ak dlžník preukáže objektívnymi dôvodmi príčinu omeškaniu svojho nesplateného dlhu.

8. Dĺžka časového vymedzenia splatenia pohľadávky formou splátok závisí od výšky pohľadávky. Najviac je však dvanásť mesiacov.
9. Ak je pohľadávka nevyožiteľná z objektívno - právnych dôvodov /premlčanie, alebo neprihlásenie v konkurze a inak/, pohľadávku predloží ekonomické oddelenie škodovej a likvidačnej komisii mesta, k celkovému posúdeniu stavu jej vymožitelnosti a k odporúčaniu pre primátora mesta resp. mestské zastupiteľstvo na rozhodnutie.
10. Nevyožiteľné pohľadávky z objektívno - právnych dôvodov sa likvidujú a vyradujú z účtovnej evidencie. O likvidácii pohľadávky rozhoduje MsZ alebo primátor, tak ako je uvedené v článku V.
11. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
12. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.
13. Nakladanie s pohľadávkami mesta charakteru miestnych daní a poplatku, sa riadi osobitnou právnou úpravou¹⁰.

Článok XXIII

Nakladanie s cennými papiermi mesta

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom, ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.¹¹
2. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií.

Článok XXIV

Spôsob 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 v právnických osobách alebo ich častiach,
 - 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

¹⁰ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 predpisov⁷⁾. 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 XXV **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky úkony orgánov mesta ako aj mestských organizácií pri nakladaní a správe majetku mesta musia byť písomné, inak sú neplatné.
2. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
3. Pre skutočnosti priamo v týchto zásadách neupravené platia príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí.
4. Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad v záväzných smerniciach, vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch, v súlade s týmito zásadami.
5. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom.
6. Tieto zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom svojim uznesením č. 103/2023 dňa 19.9.2023.
7. Zásady novelizovalo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom Dodatkom č. 1 schválený uznesením č. 143/2023 dňa 13.12.2023.
8. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 23.4.2015 v znení novelizácie zo dňa 26.5.2016.
9. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom nadobúdajú účinnosť dňom 1.11.2023.
10. Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť dňa 13.12.2023.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta