

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom

Mestské zastupiteľstvo v Novom Meste nad Váhom (ďalej len mestské zastupiteľstvo) určuje v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta, ako aj všetky subjekty nakladajúce s majetkom mesta.

Článok 2

Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva mesta a právnických osôb založených alebo zriadených mestom, najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta, na základe zákona č. 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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - e) hnutel'né a nehnuteľné veci,
 - f) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.
2. Základné účtovné členenie majetku je: dlhodobý majetok, zásoby, finančné účty, zúčtovacie vzťahy. Majetkom podľa účtovníctva sa rozumie: dlhodobý majetok členený na dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, obstaranie dlhodobého majetku, poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, opravné položky k zásobám, finančné účty.
3. Majetok mesta možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy mesta,
 - c) podnikateľskú činnosť mesta,
 - d) činnosť mestských právnických osôb.
4. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. Mesto je povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Starostlivosť o majetok mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

7. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta upravia najmä:
- a) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta a ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta a podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta,
 - d) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
 - e) nakladanie s cennými papiermi,
 - f) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - g) dôvody hodné osobitného zreteľa - prevody a nájmy majetku mesta,
 - 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) zriadenie vecných bremien.
8. Podmienky predloženia materiálu o nakladaní s majetkom mesta do príslušnej komisie, mestskej rady, mestského zastupiteľstva:
- písomné vyjadrenie k prebytočnosti majetku z hľadiska odbornosti vecne príslušných oddelení mestského úradu so zreteľom na možnosti budúceho využitia majetku mestom, prípadne iné možné alternatívy nakladania s majetkom mesta iným spôsobom – napr. záměna (vrátane vyjadrenia k výške prípadného doplatku), nájom (pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vrátane vyjadrenia k výške nájomného), vecné bremeno,
 - písomné vyjadrenie či a prípadne v akom rozsahu je možné poskytnúť zľavu pri prevodoch a nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa oproti všeobecnej hodnote majetku s dôrazom na preukázateľne zistený skutkový stav.
9. V prípade, že pri spracovaní žiadosti nebude splnené niektoré z vyššie uvedených kritérií alebo zákonných podmienok vykonania základnej finančnej kontroly, mestský úrad nie je povinný predložiť materiál k rokovaniu orgánov zriadených mestským zastupiteľstvom.

Článok 3

Správa majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia.
2. 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami a v súlade so štatútom mesta.
3. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - b) oceniť majetok mesta,
 - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta samostatne pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
5. Správa majetku mesta vzniká:

- a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou.
6. O majetku, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
 7. Primátor mesta môže zveriť ďalší majetok mesta formou protokolu do správy organizácií mesta.
 8. Majetok mesta, zverený správcovi do správy protokolom, je tento povinný okrem povinností uvedených v predchádzajúcich článkoch týchto zásad, riadnym spôsobom inventarizovať.
 9. Správu majetku mesta navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správca.
 10. Protokol o odovzdaní majetku mesta do správy správcovi musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
 - 10.1 určenie majetku, účel jeho využitia,
 - 10.2 deň prevodu správy majetku,
 - 10.3 obstarávaciu účtovnú hodnotu odovzdávaného majetku,
 - 10.4 záväzky súvisiace s odovzdávaným majetkom.
 - K protokolu odovzdávajúci priloží všetku súvisiacu dokumentáciu.
 11. O majetku mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je tento povinný bezodkladne informovať zriaďovateľa a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
 12. Ak správca neplní povinnosti, môže mesto odňať zo správy organizácie takýto majetok a určiť nového správcu. Rozhodnutie o odňatí správy majetku mesta musí obsahovať presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
 13. O odňatí správy a zverení majetku do správy rozhoduje primátor mesta. Na odňatie správy majetku a výkonu správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
 14. Protokol o odňatí majetku a o prevode správy späť na mesto alebo na iného správcu musí mať rovnaké náležitosti ako protokol o odovzdaní majetku do správy organizácie.
 15. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené v osobitnom predpise a náležitosti podľa bodu 10) a dohodnutú cenu, pokiaľ je prevod odplatný.
 16. Kontrolnú funkciu mestského zastupiteľstva voči organizáciám vykonáva hlavný kontrolór mesta.

Článok 4

Dispozičné oprávnenia orgánov mesta a organizácií zriadených mestom pri nakladaní s majetkom mesta

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú:
 - 1.1 mestské zastupiteľstvo,
 - 1.2 primátor mesta,
 - 1.3 riaditelia organizácií zriadených mestom.
2. Pri nakladaní s majetkom mesta sú všetci povinní dodržiavať kritéria s nakladaním majetku mesta: hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť.
3. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podliehajú:

Nehnuteľný majetok

Hnuteľný majetok

- 3.1 nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta,
- 3.2 spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
- 3.3 podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže

musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu súťažného prostredia,

- 3.4 zrušenie obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva majetku mesta, 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 pokračovala. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku na ktorý sa podľa §9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas,
- 3.5 prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- 3.6 zámenné zmluvy na nehnuteľný majetok mesta,
- 3.7 zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách na nehnuteľný majetok mesta,
- 3.8 vklad nehnuteľného majetku mesta do obchodnej spoločnosti založenej v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo iným subjektom,
- 3.9 vklad majetku mesta do inej právnickej osoby, alebo založenie takejto právnickej osoby s majetkovou účasťou mesta,
- 3.10 prijatie úveru a zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku mesta,
- 3.11 zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 3.12 rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorá slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 3.13 o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- 3.14 vecné a finančné vymedzenie majetku, ktoré bude spravovať organizácia zriadená mestom,
- 3.15 zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku s inými právnickými osobami,
- 3.16 prenájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú, ak dĺžka prenájmu presahuje dobu 10 rokov, a výpožička nehnuteľného majetku,
- 3.17 aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- 3.18 koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa zákona o verejnom obstarávaní, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 3.19 prenájom pozemku určeného na výstavbu bytových a nebytových budov,
- 3.20 zaťaženie pozemku vo vlastníctve mesta vecným bremenom,
- 3.21 prevod vlastníctva majetku mesta, alebo nájom majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 3.22 zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby, s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
- 3.1 predaj hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 8 000 € (jedna vec),
- 3.2 vklad hnuteľného majetku do majetku zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitného predpisu,
- 3.3 prebratie záväzkov a pohľadávok nad hodnotu 7 000 € v jednom prípade,
- 3.4 združovanie finančných prostriedkov mesta, účasť mesta v združeniach,
- 3.5 nájom veci s právom kúpy prenajatej veci v hodnote splátok nad 7 000 € za rok,
- 3.6 založenie hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 7 000 € (jedna vec),
- 3.7 určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 € (jedna vec a slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti),
- 3.8 poskytnutie finančného alebo vecného daru z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov vo výške 1 700 € a viac,

- 3.9 vecné a finančné vymedzenie majetku mesta, ktorý bude spravovať organizácia zriadená mestom,
- 3.10 aukčný predaj vecí podľa osobitých predpisov,
- 3.11 poskytnutie návratnej finančnej výpomoci nad 1 700 €,
- 3.12 odpustenie, resp. zníženie pohľadávky nad 2 000 €,
- 3.13 povolenie splatenia dlhu v splátkach nad 2 000 €.

4. Schváleniu primátorom podliehajú:

Nehnutelný majetok

Hnutelný majetok

- 4.1 prenájom pozemkov, budov, nebytových priestorov s výnimkou prenájmov na dobu určitú, ak doba prenájmu presiahne 10 rokov, s výnimkou prenájmu pozemkov určených na výstavbu budov a nebytových priestorov a prípadov hodných osobitného zreteľa o ktorých rozhoduje MsZ,
- 4.2 prevod správy majetku mesta organizácii, ktorej zriaďovateľom je mesto, potrebného na zabezpečenie a plnenie úloh organizácie vyplývajúce z jej predmetu činnosti,
- 4.3 nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € vrátane.
- 4.1 predaj hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 8 000 € (jedna vec),
- 4.2 prebratie záväzkov a pohľadávok do hodnoty 7 000 € (jedna vec),
- 4.3 nájom veci s právom kúpy prenajatej veci v hodnote splátok do 7 000 € za rok,
- 4.4 všetky prenájom, výpožičky hnutelného majetku mesta, ktorých trvanie neprekročí 1 rok,
- 4.5 určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je 3 500 € alebo nižšia a slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 4.6 poskytnutie finančného alebo vecného daru z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov vo výške do 1 700 €,
- 4.7 zhodnocovanie dočasne voľných finančných prostriedkov mesta vedených na účtoch mesta pri zachovaní maximálnej opatrnosti,
- 4.8 poskytnutie návratnej finančnej výpomoci do 1 700 €,
- 4.9 prijatie peňažného daru a finančného sponzoringu.
- Vo všetkých prípadoch, ktoré nie sú vyhradené mestskému zastupiteľstvu rozhoduje primátor mesta, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.

5. Riaditelia organizácií zriadených mestom (rozpočtových a príspevkových) sú oprávnení vykonávať:

- 5.1 nakladanie s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou,
- 5.2 predaj prebytočného hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 1 700 € (jedna vec, pred uskutočnením predaja sú povinní vykonať ponukové konanie zriaďovateľovi),
- 5.3 vyradenie opotrebovaného, poškodeného, zastaraného majetku pri dodržaní postupu podľa týchto zásad, na návrh likvidačnej komisie do výšky 1 700 € zostatkovej ceny,
- 5.4 prenájom pozemkov, budov a nebytových priestorov, s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta v súlade s týmito zásadami. Žiadosť o predchádzajúce schválenie úkonu primátora mesta musí byť doložená vyhlásením štatutárneho orgánu o súlade navrhovanej zmluvy, alebo iného úkonu s platnými právnymi predpismi, ako aj týmito zásadami.

6. Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o., ako obchodná spoločnosť, ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom je mesto, je oprávnený na základe zmluvy vo vlastnom mene:

- a) vykonávať všetky právne úkony súvisiace so zvereným majetkom mesta a riadiť sa pri tom príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami zmlúv uzavretými medzi mestom a Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom, s.r.o., ako aj ustanoveniami Zásad,
- b) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme bytu, t.j.:

- uzatváranie nájomných zmlúv na základe súhlasu mesta okrem prípadu, na ktorý sa vzťahuje ust. § 706 ods. 1, ust. § 707 ods. 1 a ods. 3, ust. § 708 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou,
- ukončenie nájomných zmlúv dohodou,
- c) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme, resp. podnájme nebytového priestoru, t.j.
 - uzatváranie nájomných zmlúv, resp. zmlúv o podnájme v súlade s ustanoveniami Zásad,
 - ukončenie nájomných zmlúv, resp. zmlúv o podnájme výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
 - ukončenie nájomných zmlúv, resp. zmlúv o podnájme dohodou (výber nájomcu, resp. podnájomcu vykoná podľa týchto Zásad Mesto Nové Mesto nad Váhom),
- d) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme pozemku, t.j.
 - uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s ustanoveniami Zásad,
 - ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
 - ukončenie nájomných zmlúv dohodou,
- e) podávať návrhy na súd a konať pred všetkými stupňami súdov vo veciach súvisiacich so zvereným majetkom, a to najmä:
 - o určenie, že k prechodu nájmu bytu nedošlo,
 - o vypratanie bytu, nebytového priestoru,
 - o neplatnosť právneho úkonu,
 - o zaplatenie nedoplatkov na nájomnom a úhrade služieb spojených s nájmom bytov a nebytových priestorov,
 - o zaplatenie nedoplatkov na nájomnom za pozemok,
 - o vydanie bezdôvodného obohatenia,
 - vymáhanie nesplatennej časti kúpnej ceny – v rozsahu zasielania výziev k úhrade dlžníkom, príp. k ich právnym nástupcom.
- Ak nájomnú zmluvu alebo iný úkon uzatvára mestská právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie úkonu primátorom mesta musí byť doložená vyhlásením štatutárneho orgánu mestskej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy alebo iného úkonu s platnými právnymi predpismi, ako aj týmito zásadami.

Článok 5

Nadobúdanie majetku mesta

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuťelný majetok v zmysle platných právnych predpisov od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne:
 - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva atď.),
 - b) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov,
 - c) inou právnou formou.
2. Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
3. Nadobúdanie nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom (okrem prechodu vlastníctva zo zákona). O prijatí peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, bez ohľadu na výšku rozhoduje primátor.
4. Cena nadobúdaného majetku sa určuje dohodou, pričom orientačná cena majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Nadobúdanie hnuteľného majetku v súlade so schváleným rozpočtom mesta je v právomoci:
- a) primátora mesta,
 - b) štatutárnych zástupcov mestských organizácií.

Článok 6

Postup mesta pri predaji majetku mesta

1. Prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - A) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - B) dobrovoľnou dražbou (ďalej len dražba) alebo
 - C) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1. písm. A) a B) musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje znalecké dokazovanie. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov). O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje primátor mesta. Z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov môže znalecké dokazovanie byť nahradené písomným alebo elektronickým odborným vyjadrením od odborne spôsobilej osoby. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii primátora mesta. Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotného mesta, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) miest. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii. Mesto si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje primátor. Mesto vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
4. Mesto Nové Mesto nad Váhom v každom štádiu nakladania s majetkom mesta musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti. Je povinné pri nakladaní s majetkom mesta dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže.
5. Darovanie nehnuteľného majetku a bezplatný prevod na fyzické a právnické osoby je neprípustné, ak osobitný predpis neustanoví inak.

A. Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených mestským zastupiteľstvom.
2. Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.
3. Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku mesta na základe verejnej

obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže), mestský úrad zabezpečí do 30 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja v termíne určenom v uznesení mestského zastupiteľstva:

- zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a tiež iným vhodným spôsobom (minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže),
- zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
- b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
- c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
- d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
- e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
- f) iné podmienky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.

5. Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a príp. nazretie do znaleckého posudku.

6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku 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.

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 podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

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.

9. Mestský úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu zmluvy.

B. Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

2. V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.

3. Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí mestský úrad, aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle. Mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

C. Priamy predaj

1. V prípade predaja veci z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

2. Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
3. Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej podrobným opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou.
4. Mesto je povinné ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
5. Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
6. Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - primátorom mesta,
 - poslancom mestského zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - prednostom mestského úradu,
 - zamestnancom mesta,
 - hlavným kontrolórom mesta,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
7. 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
8. Mestské zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom, poverí mestský úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. 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 obce, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
9. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku 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.
10. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí nedeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 €,
- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto 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,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a
- 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta, alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Článok 7

Prevody majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa

1) Dôvody hodné osobitného zreteľa

- a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží a pod., záhrady za domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m²,
- c) prevod pozemku do výmery 100 m², vrátane,
- d) ak sa jedná o prevod majetku mesta s nízkou hodnotou do 2000 €,
- e) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mesto vhodnejší, ako predaj majetku mesta, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
- g) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta),
- h) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- i) dohoda o urovnaní,
- j) prevod nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely (verejný záujem), zdravotné, výchovnovzdelávacie, športové, výskumné a komunitné,
- k) prevod pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu,
- l) prevod pozemku v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
- m) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- n) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- o) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, (napr. zo sociálnych dôvodov),
- p) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
- r) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- s) ak po 2 kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach súťaže,
- t) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- u) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,

- v) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
 - va) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - vb) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
- z) pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.), alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,

Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v uvedených prípadoch prevodu rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

2) Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta, alebo
- b) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom ...),

Účel prevodu majetku mesta uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia majetku mesta. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku mesta počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

Nadobúdateľ znáša všetky náklady spojené s predajom a to náklady na vypracovanie znaleckého posudku, náklady na vyhotovenie geometrického plánu (ak je potrebný) a správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho práva. Mesto podá návrh na vklad v prospech kupujúceho s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Výnimku môže schváliť v odôvodnených prípadoch mestské zastupiteľstvo.

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Formu predaja majetku navrhuje primátor mesta.

Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt, alebo vlastní v meste nehnuteľnosť, alebo osoba ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku mesta na nadobúdateľa.

Článok 8

Postup mesta pri prenájme majetku mesta

Nájom majetku mesta a spôsoby prenechania majetku do nájmu:

1. Mesto alebo správca majetku mesta môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
2. Majetok mesta možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy.

3. Prenechanie majetku mesta do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
- a) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou držbou,
 - c) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
4. Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda mesto alebo správca majetku mesta nie sú povinní pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
- a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
 - b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - d) nájom nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní 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,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v dň 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
5. 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 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Článok 9

Nájom majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa

1) Dôvody hodné osobitného zreteľa

- a) nájom majetku mesta - pozemkov s malou výmerou do 100 m² vrátane,
- b) nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výskumnej, komunitnej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
- c) ak sa jedná o nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- d) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- e) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,

- f) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- g) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými, reklamnými alebo navádzacími tabuľami,
- h) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m²,
- i) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- j) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- k) pozemkov pod dočasnými stavbami,
- l) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- m) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezplatne do majetku mesta, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
- n) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku miest, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- o) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- p) pozemkov za účelom ich užívania ako záhradky v zriadených záhradkových osadách alebo samostatne mimo záhradkových osád,
- r) prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
- s) potreba zabezpečiť nedostatkové služby, zdravotné služby v kontexte zákonnej povinnosti služieb mesta,
- t) pri prenájme majetku mesta je preukázané, že ide o ochranu životného prostredia,
- u) nájom stavieb and nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie za podmienok, že:
 - bude akceptovať prípadné zvýšenie ceny nájmu na základe porovnávacej metódy s obdobnými nájmi, resp. určené podľa Článku 6 bod 3) týchto Zásad,
 - udržiava prenajaté nebytové priestory na vlastné náklady, prípadne investuje do ich technického zhodnotenia a pre mesto je rozsah a kvalita poskytovaných služieb prínosom,
 - pokračovaním nájmu sa podporí fungovanie a rozširovanie obchodu a služieb v prospech obyvateľov a rozvoja mesta.

Na prenájom nehnuteľností z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až t) vyššie rozhodnúť, že nájom alebo výpožička nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym prenájomom.

2) Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu

- a) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výskumnej, komunitnej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
- b) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, príľahlé pozemky k bytovým domom ...),
- c) ak účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
- d) pri nájme majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- e) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov,
- f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,

- g) pozemkov dlhodobu užívaných za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
- h) potreba zabezpečiť nedostatkové služby, zdravotné služby v kontexte zákonnej povinnosti služieb mesta,
- i) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty a je len jeden záujemca.

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Primátor mesta zriadi pre nakladanie s majetkom mesta komisie zložené zo zamestnancov mesta a odborníkov, ktoré budú poradnými orgánmi primátora.

Článok 10

Výpožička majetku

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - e) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zmluvu o výpožičke nehnuteľnej veci a huteľnej veci, ktorej trvanie je viac, ako jeden rok.
3. Primátor mesta schvaľuje výpožičku huteľnej veci, ktorej trvanie neprekročí jeden rok.

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
3. Návrh na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 musí byť zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.

Článok 12

Vecné bremená

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta zmluvou.

2. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena,
 - b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, príp. iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena,
 - c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 15,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, minimálne však 300,00 €.
3. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne podpísaním stavebného povolenia,
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete na základe zmluvy vo výške 15,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, minimálne však 300,00 €.
4. V prípade zriadenia iného vecného bremena (napr. VB na umiestnenie stavby a pod.) odplata sa určí znaleckým posudkom.
5. Mestské zastupiteľstvo môže odplatu podľa horeuvedených bodov znížiť, alebo zvýšiť s tým, že určení výšky odplaty prihliadne najmä na účel vecného bremena, dobu jeho trvania, jeho význam pre rozvoj mesta, mieru obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, okruh oprávnených z vecného bremena a ďalšie skutočnosti súvisiace so zriadením vecného bremena, napr. náklady oprávneného z vecného bremena alebo iné súvisiace príjmy mesta.

Článok 13

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

A) Prebytočný majetok

1. Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
2. Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta.
3. Dočasne prebytočným majetkom mesta je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ňou.
 - spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
4. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
5. O prebytočnosti hnuteľnej veci rozhodne ten orgán mesta, ktorý je podľa zákona, alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku.

B) Neupotrebitelný majetok

1. Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
2. Je to nefunkčný majetok mesta, ktorý už mesto nemôže využiť a ktorý môže zlikvidovať.
3. Návrhy na vyradenie neupotrebitelného majetku predkladajú inventarizačné komisie jeden krát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.
4. Vyradenie nehnuteľného majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
5. Vyradenie hnuteľného majetku schvaľuje podľa zostatkovej ceny majetku:

- a) primátor do 8.000 € vrátane,
 - b) mestské zastupiteľstvo nad 8.000 €,
 - c) správca do 1.700 € vrátane, o majetku ktorý mu bol zverený alebo ktorý nadobudol vlastnou činnosťou.
6. Likvidačná komisia zabezpečuje likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného majetku. Likvidačnú komisiu vymenúva primátor mesta. Komisia je zložená z predsedu, členov, pričom spravidla predsedom je prednosta mestského úradu.
7. Prebytočná alebo neupotrebitelná huteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi.

Článok 14

Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mesta alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov mesta v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy.
3. Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, vstup mesta do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, výšku majetkovej účasti v nich zvýšenie alebo zníženie majetkovej účasti, prevod majetkovej účasti alebo jej časti, zvýšenie alebo zníženie základného imania, zrušenie účasti v obchodnej spoločnosti schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
4. Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby alebo pri vstupe mesta do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, môže mať mesto zastúpenie v ich štatutárnych a kontrolných orgánoch, pričom zástupcov mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
5. Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mesto vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony:
 - a) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - b) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) vymenovanie a odvolanie konateľov,
 - e) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,
 - f) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - g) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.

Článok 15

Nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta

1. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, sú povinné pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami mesta tieto včas uplatňovať a vymáhať.
2. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, alebo ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
3. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.

4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
 5. Primátor mesta môže odpustiť/znížiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 2.000 €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. (2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
 6. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
 7. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.
 8. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto 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) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 35 € a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky.
 9. O odpustení alebo znížení pohľadávky organizácie zriadenej mestom do 500 € rozhoduje riaditeľ organizácie.
 10. Primátor mesta môže v odôvodnených prípadoch povoliť platenie dlhu v splátkach. Takáto dohoda musí byť písomná a jej súčasťou musí byť dlžníkovo písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky. Pri pohľadávkach 2.000 € a viac je na takúto dohodu potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva.
-

Článok 16

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

1. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, vedú účtovníctvo o stave a pohybe majetku mesta, o príjmoch a výdavkoch, nákladoch a výnosoch a o finančných vzťahoch podľa osobitných predpisov.
2. Majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby sa stáva jej majetkom a mesto ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
3. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe platných predpisov o účtovníctve a overuje sa ňou, či stav majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
4. Inventarizácia majetku mesta a organizácií zriadených mestom sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta, ktorý obsahuje časový harmonogram inventarizácie, mená členov inventarizačnej komisie a meno jej predsedu.
5. Výsledky inventarizácie predloží predseda inventarizačnej komisie do stanoveného termínu primátorovi mesta.
6. Inventarizačná komisia navrhuje na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyradovaného majetku vyradenie majetku z účtovnej evidencie a navrhuje primátorovi mesta spôsob vyradenia majetku:
 - a) predajom,
 - b) likvidáciou,
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním),
 - d) odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin).

Článok 17

Záverečné ustanovenia

1. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta Nové Mesto nad Váhom.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Novom Meste nad Váhom uznesením.
3. Tieto zásady boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Novom Meste nad Váhom dňa 22. septembra 2026 uznesením č. 558/2026-MsZ a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom“ zo dňa 12.12.2023 schválené uznesením č. 127/2023-MsZ, vrátane Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom zo dňa 25.06.2024 schválené uznesením č. 228/2024-MsZ.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 22.09.2026

Ing. František Mašlonka
primátor mesta