

**Návrh zásad:** - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 1.3.2024  
- zverejnený na webovom sídle obce dňa : 1.3.2024

**Zásady schválené** Obecným zastupiteľstvom v ..... dňa .....

**uznesením pod č. :** ...../.....

**Schválené Zásady vyvesené** na úradnej tabuli obce dňa : .....

**Schválené Zásady zverejnené** na webovom sídle obce dňa : .....

**Schválené Zásady zverejnené** na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: .....

úradná pečiatka  
s erbom obce

Obec Lietava

Obecné zastupiteľstvo obce Lietava na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a §6, § 6a, § 7a, § 9, §9a, §9aa, §9c až §9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE LIETAVA**

### **PREAMBULA**

- (1) Hospodárenie s majetkom obce Lietava a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov. „Hospodársku“ autonómiu obce garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- (2) Realizácia konkrétnej potreby v obci je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- (3) Jedným zo základných atribútov samosprávy obce je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- (4) Obci je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia.
- (5) Obec a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Lietava (ďalej len „obec“) 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) Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito nielen v tom zmysle, aby na majetku nevznikla škoda jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

### **Článok 2 Rozpočet obce**

- (1) Rozpočet obce sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení minimálne na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami). Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (článok 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- (2) Starosta obce je oprávnený v súlade s článkom 11 ods. 4 písm. b) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce, a to rozpočtový presun výdavkov v rámci schváleného rozpočtu obce do výšky 10 000 €, pričom musí byť dodržaná celková výška zmeny pri jednej položke a tiež celková výška schválených príjmov a výdavkov musí zostať nezmenená.

- (3) Starosta obce môže na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania zastupiteľstva.
- (4) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, obec hospodári v režime rozpočtového provizória. V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t. j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.

### Článok 3

#### Zásady hospodárenia s majetkom obce

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom obce predstavujú obligatórny normatívny predpis obce, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov aj funkcionárov obce.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným obcou podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
- (4) Zásady ďalej upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce, ktorými sa rozumejú obecné zastupiteľstvo obce (ďalej len „zastupiteľstvo“) a starosta obce (ďalej len „starosta obce“) a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností, prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov<sup>2</sup>. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (5) Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia v osobitnej zmluve. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas trvania výkonu činností obdobných správe a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva obce zrušiť zmluvu. Obec nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.
- (6) Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a spoluvlastníkom.
- (7) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
  - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce)
  - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä :
  - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vymedzujú dôvody hodné osobitného zreteľa,
  - g) nájom majetku obce, podmienky pre zníženie nájomného pri nájomoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vymedzujú dôvody hodné osobitného zreteľa,
  - h) výpožičku majetku obce

<sup>1</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 20 f Občianskeho zákonníka, zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

- i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - j) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
  - k) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce v právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
  - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva
  - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik
- (8) Tieto zásady sa nevzťahujú:
- a) na nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk),
  - b) na postup pri prenájaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve obce podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
  - c) na postup pri prenájaní hrobových miest na pohrebiskách, ktorých zriaďovateľom je obec<sup>3</sup>
  - d) na postup pri nakladaní s majetkom obce podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (9) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj pre všetky subjekty nakladajúce s majetkom obce. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

#### Článok 4

##### Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku obce pre účely prevodu, prenechania majetku do nájmu a pre účel zriadenia vecného bremena na majetku obce platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje znalecká 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). Znaleckým posudkom sa stanovuje najmä, nie však výlučne, všeobecná hodnota nehnuteľností pre účel prevodu vlastníctva, hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena a tiež výška nájomného. O zabezpečení znaleckého posudku rozhoduje starosta obce.
- (2) Všeobecná hodnota majetku obce prevádzaného z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, po splnení zákonom stanovených podmienok, sa stanovuje 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 obce neprevyšuje 3.000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Všeobecná hodnota nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, po splnení zákonom stanovených podmienok, sa stanovuje 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

<sup>3</sup> Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebiskách v znení neskorších dodatkov

- (4) V prípadoch uvedených v týchto Zásadách, môže obec postupovať pri oceňovaní majetku (nehnutelností) tzv. porovnávacou metódou. Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o cene dostatočného počtu porovnateľných nehnuteľností alebo iného majetku obce, ktorý je predmetom právneho úkonu; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľného oceňovaného majetku (nehnutelností) v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o cene porovnateľných nehnuteľností z blízkyh obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.
- (5) Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
- (6) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké, obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií o cenách nehnuteľností alebo výške nájomného z územia obce.
- (7) Výdavky potrebné na zabezpečenie znaleckého posudku, alebo iného dokumentu, ktorý bude podkladom pre stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce alebo cenu nájmu alebo odplaty za zriadenie vecného bremena pre účel právneho úkonu, je povinný zaplatiť nadobúdateľ majetku obce alebo nájomca, alebo osoba oprávnená z práva vecného bremena.

## **PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE**

### **Článok 5**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetkom obce sú aj tzv. verejné statky slúžiace na verejné užívanie a uspokojovanie potrieb obyvateľov obce, ako napríklad verejné priestranstvo, verejná zeleň, cestná zeleň, verejné plochy, miestne komunikácie, verejné cintoríny, verejné športové zariadenia, stavby verejnej infraštruktúry a pod.
- (3) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v článku 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (4) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (5) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (6) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (7) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (8) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.
- (9) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do nájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,

<sup>4</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
- (10) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (11) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (12) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (13) Orgány obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné pri hospodárení majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a evidovať majetok obce,
  - b) udržiavať a užívať majetok obce,
  - c) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi,
  - f) nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami
  - g) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov obce
  - h) poistiť majetok obce

## **Článok 6**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

- (1) Majetkovými právami obce sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
- (2) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.
- (3) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
  - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t. j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
  - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ňaj tieto Zásady.
- (5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocniteľné hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce (napr. nároky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach, nároky z autorských práv, nehmotné statky, vecné bremená, záložné práva, predkupné právo a pod.)
- (6) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
- (7) Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- (8) Pokiaľ k zaplateniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, dohodnuté zmluvné pokuty, náklady spojené s uplatnením pohľadávky a pod..

- (9) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
- (10) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s dlžníkom dohodu o zaplatení dlhu v splátkach, súčasťou ktorej bude uznanie dlhu čo do dôvodu aj výšky zo strany dlžníka a záväzok dlžníka, že pohľadávku obce zaplatí v lehote, ktorá bude uvedená v dohode.
- (11) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta obce pohľadávku obce v hodnote istiny do 1.000 € vrátane, celkom alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu v hodnote istiny nad 1.000 € je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi je možné iba jedenkrát za 5 rokov. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak dlh vznikol v súvislosti s trestnou činnosťou dlžníka.
- (12) Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom<sup>5</sup>.
- (13) Obec a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
- nemožno preukázať dôvodnosť existencie pohľadávky, alebo nemožno nepochybné preukázať jej výšku,
  - dlžník zomrel a pohľadávka nebola uspokojená ani vymáhaním od právnych nástupcov dlžníka ( prihlásenie pohľadávky do dedičstva),
  - došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník premlčanie namietol,
  - dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
  - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze, oddĺženie dlžníka a pod.),
  - exekučný titul bol zrušený,
  - exekučný titul sa nestal vykonateľným,
  - bolo vydané právoplatné rozhodnutie o zastavení konkurzného konania na majetok dlžníka pre nedostatok majetku,
  - bolo vydané právoplatné rozhodnutie súdu o oddĺžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba,
  - fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. sa nachádza na neznámom mieste
  - ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovec
  - ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
  - právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra ( zanikla) bez právneho nástupcu
  - prípady, keď náklady na vymáhanie pohľadávky vysoko prevyšujú potencionálny majetkový nárok obce
- (14) Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.
- (15) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
- (16) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (17) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
- obec prostredníctvom obecného úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
  - obecné organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, (ďalej iba "subjekty").
- (18) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (19) Vymáhanie pohľadávok obce môže byť v zmysle platnej legislatívy realizované:
- vymáhaním vlastnou činnosťou obce,
  - vymáhaním prostredníctvom súdnych exekútorov v exekučnom konaní.
- (20) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovnej skupiny

<sup>5</sup> zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

31 – pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiaden z orgánov obce.

## **Článok 7** **Vecné bremená**

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu stanovenú znaleckým posudkom, vyhotoveným na náklady žiadateľa o zriadenie vecného bremena, alebo osoby z vecného bremena oprávnenej, znalcom, ktorého určí obec, pokiaľ sa obec so žiadateľom nedohodnú inak.
- (4) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaťažujúceho nehnuteľností v majetku obce, podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva, ak žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou obce pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena zaťažujúceho majetok obce.
- (5) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možné uzatvoriť so subjektom oprávneným z vecného bremena, voči ktorému obec eviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

## **DRUHÁ ČASŤ** **PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE**

### **Článok 8** **Prebytočný majetok obce**

- (1) Prebytočným majetkom obce sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou, príp. správcom, na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií obce a ani v budúcnosti ho na tieto účely obec nebude potrebovať, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- (2) Prebytočný majetok obce môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.
- (3) Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).
- (4) Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh alebo v súvislosti s nimi. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (6) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena presahuje 5.000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (7) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena je nižšia alebo rovná sume 5.000 €, rozhoduje starosta obce.
- (8) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena je nižšia alebo rovná hodnote 5.000 € a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, rozhoduje starosta obce.
- (9) V prípade, ak sa obci nepodarí prebytočný majetok obce scudziť, prípadne prenechať do užívania tretím osobám formou nájmu alebo výpožičky, starosta obce rozhodne o vyradení prebytočnej veci



z evidencie majetku obce a na základe odporúčania Škodovej a vyrad'ovacej komisie zároveň rozhodne aj o spôsobe jej likvidácie.

## **Článok 9**

### **Neupotrebitel'ný majetok obce**

- (1) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu, alebo tiež majetok, ktorý nie je funkčný alebo je nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) Neupotrebitel'ným je aj nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (3) Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce, podľa kritérií určených v týchto Zásadách.
- (4) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu alebo starostovi obce Škodová a vyrad'ovacia komisia, ktorá je trojčlenná a menuje ju starosta obce. Komisia rozhodnutie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- (5) O neupotrebitel'nosti majetku obce, ktorého obstarávacia hodnota je vyššia ako 5.000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia alebo rovná 5.000 €, rozhoduje starosta obce.
- (6) Vlastnícke právo k neupotrebitel'nému majetku môže obec previesť na tretie osoby formou predaja, zámenny a pod., alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
- (7) S neupotrebitel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa ods. 6 tohto článku Zásad, je obec oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

## **Článok 10**

### **Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce**

- (1) V prípade, ak sa obci nepodarí prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce scudziť, prípadne prenechať do užívania tretím osobám formou nájmu alebo výpožičky, starosta obce rozhodne o vyradení prebytočnej veci z evidencie majetku obce a na základe odporúčania Škodovej a vyrad'ovacej komisie a zároveň rozhodne aj o spôsobe jej likvidácie.
- (2) Trvale prebytočný a neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť alebo predať, alebo že oň nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčania komisie a rozhodnutia starostu obce, fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
- (3) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- (4) V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom.
- (5) Za účelom určenia spôsobu likvidácie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku menuje starosta obce Škodovú a vyrad'ovaciu komisiu, ako svoj poradný orgán pre kvalifikované posudzovanie návrhov na likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce.
- (6) Komisiu tvorí predseda, zapisovateľ a traja členovia, ktorých menuje starosta obce.
- (7) Vyrad'ovacia a likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t. j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na likvidáciu, stanoviskami organizácií oprávnených na opravu, resp. údržbu a servis strojov a zariadení) vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku obce.
- (8) Zo zasadnutia komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorej súčasťou je návrh spôsobu naloženia s majetkom. Zápisnicu predloží komisia starostovi obce na konečné rozhodnutie.
- (9) =Predkladateľ návrhu na likvidáciu majetku je povinný po likvidačnom konaní predložiť komisii písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

- (10) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu u prebytočného a neupotrebitelného majetku obce sa stanovuje kritérium podľa ktorého pri prevodoch majetku obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.

## **TRETIA ČASŤ**

### **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV**

#### **Článok 11**

##### **Kompetencie obecného zastupiteľstva**

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce rozhodujú:
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta obce,
  - c) štatutárni zástupcovia obcou zriadenej organizácie
- (4) Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom obce sú najmä:
  - a) Finančná komisia a Komisia výstavby a životného prostredia - poradné orgány OZ
  - b) obecná rada, ak je zriadená
- (5) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a prevod), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, s tým, že podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5.000 €
  - f) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 15.000 €,
  - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
  - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
  - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce,
  - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku hodnota ktorého je viac ako 15.000 €,
  - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v hodnote istiny nad 1.000 €,
  - m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
  - n) zmluvy o budúcich zmluvách predmetom ktorých je prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce,
  - o) zmluvy o budúcich zmluvách, predmetom ktorých je prevod vlastníctva hnutel'nej veci v majetku obce v hodnote vyššej ako 5.000 €,

- p) zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena, ktoré budú zaťažovať nehnuteľný majetok obce
- q) zriadenie vecného bremena, ktoré zaťažuje nehnuteľný majetok obce ( zmluva o zriadení vecného bremena)
- r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- s) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €,
- t) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- u) nájom hnutelnej veci v majetku obce, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500 €
- v) výpožičku nehnuteľného majetku obce, okrem prípadov uvedených v týchto Zásadách, kedy má právomoc schváliť výpožičku majetku obce starosta obce,
- w) prijatie úveru obcou a súvisiace zriadenie záložného práva,
- x) prevzatie dlhu obcou, pristúpenie obce k záväzku iného subjektu, uznanie dlhu obcou,
- y) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok nad hodnotu istiny 10.000,- €,
- z) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- aa) vstup obce do združenia,
- bb) založenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce
- cc) vstup obce do kapitálovej spoločnosti ( majetkovou účasťou obce)
- dd) úkony starostu obce, ktorými v mene obce vykonáva práva akcionára alebo spoločníka hlasovaním na valnom zhromaždení v právnických osobách, v ktorých obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady, v prípadoch :
- schvaľovania zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
  - rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti
  - rozhodnutia o peňažnom a nepeňažnom vklade obce do majetku spoločnosti
  - voľba, menovanie alebo odvolanie členov štatutárneho orgánu spoločnosti
  - rozhodnutia o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti
  - rozhodnutia o zrušení spoločnosti s likvidáciou, menovaní likvidátora
  - rozhodnutia o zmene právnej formy spoločnosti
  - rozhodnutia o získaní alebo scudzení účasti spoločnosti v inej kapitálovej spoločnosti
  - rozhodnutia o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve spoločnosti
  - úkonov prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov
  - úkonov prevzatia ručiteľských záväzkov
  - rozhodnutia o rozdelení a prevode obchodného podielu alebo jeho časti
  - zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
- ee) odovzdanie majetku obce do správy organizácie pri zriadení organizácie
- ff) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- gg) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky obce, ktorá má zaniknúť započítaním, presiahne hodnotu 10.000 €,
- hh) odovzdanie majetku do správy obcou zriadeným organizáciám podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva
- ii) odňatie správy majetku obce správcovi, podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva
- jj) zmluvu o prevode správy a zámene správy pred jej uzavretím, nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva
- kk) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (6) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo do novo zakladaných obchodných spoločností, na podnikaní ktorých sa bude obec podieľať majetkovou účasťou v spoločnosti
- b) zmene účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na

- výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- c) prebytočnosti nehnuteľnej veci,
  - d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena presahuje hodnotu 5.000 €,
  - e) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

## **Článok 12**

### **Kompetencie starostu obce**

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce.
- (2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva.
- (3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce schválenie alebo rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.
- (4) **Starosta obce schvaľuje najmä:**
  - a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5.000 €
  - b) nájom hnutel'nej veci v majetku obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 €
  - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000€
  - d) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
  - e) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
  - f) výpožičku hnutel'ných vecí
  - g) výpožičku nehnuteľného majetku obce v prípadoch, ktoré sú ďalej uvedené v článku 28 týchto Zásad
  - h) poskytnutie dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“) a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia schválená v rozpočte obce,
  - i) nadobudnutie hnutel'ných vecí a peňažných darov do vlastníctva obce, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j. ak budú nadobudnuté darovaním alebo prejdú do majetku obce dedením,
  - j) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky obce v hodnote istiny 1.000 € a nižšej
  - k) poskytovanie daru - hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 1000 € a predmetný majetok je pre účely obce nepotrebný a prebytočný,
  - l) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky obce, ktorá má zaniknúť započítaním, nepresiahne hodnotu 10.000 €,
  - m) vyhlásenie verejného obstarávania v zmysle Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to na základe požiadaviek na verejné obstarávanie zo strany jednotlivých riadiacich zamestnancov/vedúcich oddelení.
  - n) zadanie „In house“ zákazky v zmysle Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (5) **Starosta obce rozhoduje:**
  - a) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak obstarávacía cena majetku je rovná alebo nižšia ako 5000 €, okrem hnutel'ných vecí, ktoré sú v správe obecných organizácií, o týchto rozhoduje riaditeľ príslušnej obecnej organizácie
  - b) nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce ak obstarávacía cena takéhoto majetku je rovná alebo nižšia ako 5 000 €,
  - c) návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov.

- (6) **Obcou zriadené organizácie, konajúce prostredníctvom riaditeľa ( štatutárneho zástupcu):**
- a) nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou, týmito zásadami a príslušným VZN, ak bolo prijaté
  - b) môžu hnuiteľný majetok obce, ktorý spravujú, prenechať po prerokovaní so starostom obce, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu kratšiu ako 2 roky,
  - c) môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 200 €,

### **Článok 13**

#### **Kompetencie zamestnancov obce**

- (1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
  - oblasť ekonomiky a účtovníctva
  - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)
  - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **SPRÁVA MAJETKU OBCE**

#### **Článok 14**

##### **Úvodné ustanovenie**

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce vyplývajúcich pre tieto organizácie z osobitných predpisov. Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti. Tento vzťah je verejnoprávnej povahy.
- (3) Predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom, nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov, podliehajú úkony rozpočtových a príspevkových organizácií obce:
  - a) zmluvy uzavreté s tretími osobami, predmet plnenia ktorých je vymedzený finančným plnením nad 20.000 € s výnimkou zmlúv, predmetom ktorých jej dodávka energií ( elektrina, plyn, voda) a dodávka potravín, v ktorých nie je stanovený finančný limit
- (4) Predchádzajúcemu písomnému súhlasu starostu obce podliehajú úkony:
  - a) zmena organizačného poriadku organizácie
  - b) zmena pracovného poriadku organizácie
  - c) úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby
- (5) Štatutárny orgán rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je oprávnený samostatne k týmto úkonom :
  - a) bežnú údržbu a oprava majetku obce
  - b) výkon všetkých potrebných opatrení na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve obce,
  - c) uzatvárať zmluvy s tretími osobami, predmet plnenia ktorých je vymedzený finančným plnením do 20.000 €
  - d) uzatvárať zmluvy, predmetom ktorých jej dodávka energií ( elektrina, plyn, voda) a dodávka potravín, v ktorých nie je stanovený finančný limit

## Článok 15

### Práva a povinnosti správcu majetku obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - b) udržiavať a užívať majetok obce,
  - c) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudzovať, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Správa majetku obce vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (10) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce, ktorý podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu. Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (11) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce najmä v prípadoch:
  - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
- (13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

- (14) Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (15) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
- (17) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom<sup>6</sup>, prípadne týmito zásadami.
- (18) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- (19) Správcovia ( obecné organizácie) pri nadobúdaní majetku vlastnou činnosťou sú povinné v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia majetku, túto skutočnosť oznámiť ekonomickému oddeleniu obce.
- (20) Poistenie majetku vo vlastníctve obce, zvereného do správy, zabezpečí správca majetku, ak mu to vlastník vyhradil v Protokole o zverení majetku do správy. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti vzniknutej na majetku obce.

## **Článok 16**

### **Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila**

- (1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
  - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
  - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok zverený do správy,
  - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
  - e) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel
- (2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

## **Článok 17**

### **Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov**

- (1) Správca majetku obce zodpovedá za
  - a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
  - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,

---

<sup>6</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
  - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
  - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
  - f) nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
  - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
  - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
  - i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti za škodu vzniknutú na majetku obce.

## **PIATA ČASŤ**

### **NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE**

#### **Článok 18**

##### **Úvodné ustanovenie**

Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany obce.

#### **Článok 19**

##### **Nadobúdanie majetku**

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku, tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí v hodnote nad 5.000 €.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci do vlastníctva bezodplatne, darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.



# ŠIESTA ČASŤ

## PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

### Článok 20

#### Všeobecné ustanovenia

- (1) V prípade prevodov majetku obce obec prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve kritériá:
  - a) príjmové - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
  - b) výdavkové - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jeho zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
  - a) obchodnou verejnou súťažou (článok 281 - článok 288 Obchodného zákonníka),
  - b) dobrovoľnou dražbou (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
  - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
  - d) prevod majetku obce ( priamy predaj) z dôvodu hodného osobitného zreteľa (článok 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
  - e) prevod majetku obce (priamy predaj) do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (článok 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
  - f) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (článok 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s článok 140 Občianskeho zákonníka),
  - g) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (článok 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
  - h) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (článok 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
  - i) predaj hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5.000 € (článok 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí),
- (3) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
  - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
  - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) pri prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €
  - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania
- (5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (6) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 5.000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje v mene obce starosta obce.

- (8) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (9) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## **Článok 21**

### **Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom**

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom podstatných náležitostí kúpnej zmluvy alebo kúpnu zmluvou v plnom znení.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek, obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
  - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
  - c) priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 €.
- (6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

## **Článok 22**

### **Obchodná verejná súťaž**

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže. Vzor oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže je v prílohe č.1 týchto Zásad.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje presnú identifikáciu veci, cenu určenú znaleckým posudkom, návrh znenia kúpnej zmluvy, podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy),

- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe obchodnej verejnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom. Podmienky OVS musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom<sup>7</sup> ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je prílohou č. 2 týchto zásad.
- (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, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
  - (5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a 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 obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
  - (7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých vyhlásila obchodnú verejnú súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa článok 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jej súhlas.
  - (8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
  - (9) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
  - (10) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>8</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
  - (11) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, ktorú v počte najmenej 5 členov menuje starosta obce, najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Aspoň jeden člen komisie je menovaný z poslancov obecného zastupiteľstva. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov.
  - (12) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe

<sup>7</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

<sup>8</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

- nehnutelností / hnutelnej veci ) a to v zmysle ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- (13) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov. Súťažná komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Súťažná komisia je povinná pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov. Následne pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a odporučí predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Ponuky s poradím 2. a vyšším komisia navrhne odmietnuť. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia starostovi obce.
  - (14) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
  - (15) Obecný 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 kúpnej zmluvy.
  - (16) Obec prevedie majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
  - (17) Prílohami týchto Zásad sú :
    - a) Vzor oznámenia o vyhlásení OVS – príloha 1/
    - b) Vzor základných súťažných podmienok pre OVS - príloha 2/
    - c) Vzor záznamu z uzávierky OVS – príloha 3/
    - d) Vzor protokolu o vyhodnotení OVS – príloha 4/

### **Článok 23**

#### **Dobrovoľná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec, nie je

- potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. ( podľa ust. článok 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
  - (8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
  - (9) Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
  - (10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
    - a) aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
    - b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na webovom sídle obce
  - (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
    - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
    - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
    - c) či ide o opakovanú dražbu,
    - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
    - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
    - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
    - g) práva a záväzky na predmete dražby,
    - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
    - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
    - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
    - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
    - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
    - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
    - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.Oznámenie o dražbe je obec povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
  - (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 zákona č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
  - (13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
  - (14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
  - (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## **Článok 24**

### **Priamy predaj**

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec, nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec zásadne znaleckým posudkom. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý je určený na prevod, nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce, nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) Obec 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 obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj majetku obce priamym predajom a návrh kúpnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predať 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 obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Vzor oznámenia o priamom predaji je prílohou 5/ týchto Zásad.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## **Článok 25**

### **Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, dôvody hodné osobitného zreteľa**

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.

- (2) Pri prevode majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
- a) obecné zastupiteľstvo schváli:
    - zámer obce previesť riadne identifikovaný majetok obce týmto spôsobom konkrétnemu záujemcovi,
    - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku stanovenú znaleckým posudkom, ktorý predloží k žiadosti žiadateľ a ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
    - dôvody hodné osobitného zreteľa zdôvodnené v súlade s týmito Zásadami hospodárenia s majetkom obce
  - b) schválený Zámer obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
  - c) obecné zastupiteľstvo následne schváli prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu záujemcovi, trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov konkrétnemu záujemcovi.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú najmä:
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup> a nízkou hodnotou
  - b) prevod priľahlého pozemku, ktorý svojim charakterom tvorí neoddeliteľnú súčasť a slúži na účelné využívanie nehnuteľnosti
  - c) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce
  - d) prevod voľných nebytových priestorov na účel prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia
  - e) zmiernenie majetkových krív v zmysle platných právnych predpisov
  - f) prevod majetku obce v prípadoch s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - g) prevod majetku obce v prípade, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
  - h) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov
  - i) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce ( jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií
  - j) podpora charitatívnych inštitúcií
  - k) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny)
  - l) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce)
  - m) verejnoprospešné dôvody ( napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom)
  - n) ak náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku tak, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) sú vyššie alebo rovné ako hodnota, za ktorú sa má majetok prenajať,
  - o) ak vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj/prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca
  - p) ak z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

- q) prevod majetku obce v prípade, keď by verejnou obchodnou súťažou alebo priamym predajom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - r) zámena pozemkov z dôvodu usporiadania vlastníctva pod miestnymi cestnými komunikáciami
  - s) zámena nehnuteľností medzi obcami navzájom alebo medzi štátom a obcou
  - t) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí
  - u) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach verejnej obchodnej súťaže
  - v) ak sa jedná o prevod vlastníctva pozemku z majetku obce do vlastníctva vlastníka susedného pozemku alebo do vlastníctva iného dlhodobého užívateľa pozemku, za súčasného splnenia podmienky, že s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod takéhoto pozemku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
  - w) ak sa jedná o prevod majetku obce z dôvodu usporiadania vlastníctva k nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým došlo k zmene zápisu údajov o vlastníctve do katastra nehnuteľností v prospech obce v dôsledku katastrálnych konaní alebo opráv chýb v katastrálnom operáte
  - x) ak sa jedná o prevod majetku obce z dôvodu odstránenia duplicitity vlastníctva zapísanej v katastri nehnuteľností
  - y) predaj pozemku, ktorý je súčasťou oploteného areálu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, v oprávnenej držbe týchto osôb viac ako 10 rokov
  - z) pozemky, u ktorých s ohľadom na ich polohu, charakter alebo tvar je účelné, aby ich nadobudla určitá konkrétna osoba ( žiadateľ)
- (4) Pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj/nájom/majetku obce v zmysle týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
- a) Žiadosť spracúva starostom poverený zamestnanec obce. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v prílohe č. 6/ týchto Zásad. Ak žiadosť nie je kompletná alebo neobsahuje zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami, spracovateľ žiadosť žiadateľovi vráti spolu s výzvou na doplnenie.
  - b) Žiadosť bude predložená na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré nasleduje po jej spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva spracovateľ nezarádajú takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
  - c) V príslušnej lehote predloží spracovateľ materiál na rokovanie odborných komisií OZ, pričom materiál bude obsahovať
    - podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu – identifikácia nehnuteľností podľa údajov katastra,
    - zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami
    - znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou, nie starší ako 6 mesiacov v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva, ktorý je povinný zabezpečiť na vlastné náklady žiadateľ
  - d) Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii.
  - e) Súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území obce nevlastní nehnuteľnosti v zmysle tohto ustanovenia.
  - f) Po vyjadrení odborných komisií OZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva.
  - g) V prípade, že materiál nebude obsahovať náležitosti uvedené v tomto článku, nebude predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva.



## Článok 26

### Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa :
  - a) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
  - b) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
  - c) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
  - d) pri prevode majetku na základe súdneho rozhodnutia,
  - e) ak pri prevode majetku obce 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 obce,
  - f) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou ( napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom)
- (2) Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. e) a f) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, ku kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenu a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

## SIEDMA ČASŤ

### NÁJOM MAJETKU OBCE

#### Článok 27

#### Nájom majetku obce, dôvody hodné osobitného zreteľa, zníženie ceny nájomného v prípadoch osobitného zreteľa

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú ( pri nájmoch na dobu neurčitú sa v zmysle ust. § 9aa ods. 4 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov).
- (4) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
  - b) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
  - c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - e) nájomné musí byť platené vopred na účet obce,
  - f) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
  - g) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
  - h) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady nájomcu vynaložené na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu na základe zmluvne dohodnutých podmienok, prípadne v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred obidvoma zmluvnými stranami,

- i) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o nájme majetku,
  - j) v nájomnej zmluve môžu byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
  - k) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
  - l) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného zo strany prenajímateľa v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie ( miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom) alebo devalvácie meny,
  - m) nepripúšťa sa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu starostu obce
  - n) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
  - o) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv
- (5) Uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.
- (6) Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - b) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako šesť 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.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom :
- a) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - b) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20. 000 €, nájom hnutel'nej veci v majetku obce, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500 €
- (8) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (9) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, minimálna výška nájomného sa určuje znaleckým posudkom. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (10) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku obce do nájmu na základe :
- a) obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnej dražby alebo
  - c) priamym prenájmom
- (11) Starosta obce schvaľuje prenechanie majetku obce do nájmu a uzatvára zmluvy o nájme v týchto prípadoch :
- a) nájom hnutel'nej veci v majetku obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €
  - b) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €,
  - c) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci

- d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
- (12) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce, minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
- (13) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
- (14) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
- a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup> a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce
  - b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí
  - c) ak po troch kolách vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže nebolo možné prenajať majetku obce za cenu uvedenú v podmienkach verejnej obchodnej súťaže
  - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susedného pozemku, vlastníkovi veci nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájom alebo verejnou obchodnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
  - e) 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
  - f) prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove obce záujemcovi, ktorý pred podaním žiadosti požadované nebytové priestory užíval viac ako 10 rokov nepretržite a prejavil záujem o ďalšie užívanie za odplatu - nájom
  - g) prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove obce subjektom poskytujúcim občanom obce verejnoprospešné činnosti a služby (orgány štátnej správy, úrad práce a sociálnych vecí, policajný zbor a pod.)
  - h) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navigačnými tabuľami
  - i) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m<sup>2</sup>
  - j) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
  - k) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu zmierom
  - l) ak sa jedná o nájom dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,
  - m) ak sa jedná o nájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - n) ak sa jedná o nájom majetku obce s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, za splnenia predpokladu, že je to v záujme obce a jej obyvateľov,
  - o) ak sa jedná o nájom majetku obce v prípade, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
  - p) ak sa jedná o nájom majetku obce v prípade, keď by postupom v zmysle zákona vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
  - q) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
  - r) nájom pozemkov pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb, školských, telovýchovných a športových zariadení
  - s) nájom majetku obce z dôvodu podpory fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, podpora charitatívnych inštitúcií,

- t) nájom majetku obce z dôvodu potreby zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce,
  - u) nájom majetku obce z dôvodu potreby zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
- (15) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú :
- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok nájomcom 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 obce
  - b) ak sa jedná o nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa v administratívnej budove obce pre subjekty spolupracujúce s obcou na základe osobitnej zmluvy
  - c) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou ( napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom a pod.)
  - d) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce ( napr. detské ihriská, komunikácie, parkoviská a pod.)
  - e) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
- (16) Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči záujemcovi o nájom majetku obce pohľadávku po lehote splatnosti.
- (17) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná do registra partnerov verejného sektora.

## ÔSMA ČASŤ

### Článok 28

#### Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní ) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok obce
  - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely alebo na účel výkonu činnosti právnickej osoby so 100% majetkovou účasťou obce
  - c) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
  - d) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľného majetku obce, okrem prípadov uvedených v ods. 3 tohto článku Zásad.
- (3) Starosta obce schvaľuje výpožičku majetku obce v týchto prípadoch :
- a) výpožičku hnutelných vecí
  - b) výpožičku nebytových priestorov v majetku obce o výmere do 100 m<sup>2</sup>
  - c) výpožičku nehnuteľného majetku obce pre účel prevádzkovania činnosti a aktivít športových klubov pôsobiacich v obci Lietava
- (4) Zmluvu o výpožičke podpisuje starosta obce v mene obce.
- (5) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

## DEVIATA ČASŤ

### Článok 29

#### Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce 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) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto článku Zásad musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.  
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.
- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
  - a) uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),
  - b) prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,
  - c) odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
  - d) vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva v mene obce starosta obce zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.
- (6) Na výkon práv starostu obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
  - a) schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobudaniu alebo prevodu cenných papierov,
  - b) schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
  - c) schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,
- (7) Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- (8) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (9) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

## DESIATA ČASŤ

### Článok 30

#### Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach

- (1) Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmlouvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmlouvou.
- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti – obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

- (4) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce (článok 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku obce.
- (5) Obec je povinné podmienky nakladania s majetkom obce podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. zmluva o výpožičke, komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).

## **JEDENÁSTA ČASŤ**

### **Článok 31**

#### **Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva**

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

## **DVANÁSTA ČASŤ**

### **NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK**

#### **Článok 32**

#### **Koncesný majetok obce**

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

#### **Článok 33**

#### **Spoločný podnik obce**

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (napr. článok 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

#### **Článok 34**

#### **Prioritný majetok obce**

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.

- (5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

## TRINÁSTA ČASŤ

### Článok 35

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Lietava sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Lietave dňa ..... uznesením č.....
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Lietava č.2/2012, ktoré upravuje Zásady hospodárenia s majetkom obce Lietava zo dňa 19.7.2012 vrátane všetkých zmien a doplnkov. Rovnako tak sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Lietava č. 3/2012 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku obce a nájme majetku vo vlastníctve Obce Lietava a iné vnútorné normatívne predpisy obce a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 15. marca 2024.

V ....., dňa .....

.....  
starosta obce

#### Prílohy :

- Príloha 1 - Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha 2/ Vzor základných súťažných podmienok pre OVS
- Príloha 3/ Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha 4/ Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
- Príloha 5/ Vzor oznámenia o priamom predaji
- Príloha 6/ Žiadosť o predaj/nájom/zámenu majetku obce

# Obsah

PREAMBULA.....	2
Článok 1.....	2
Úvodné ustanovenia.....	2
Článok 2.....	2
Rozpočet obce.....	2
Článok 3.....	3
Zásady hospodárenia s majetkom obce.....	3
Článok 4.....	4
Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu .....	4
PRVÁ ČASŤ .....	5
MAJETOK OBCE .....	5
Článok 5.....	5
Hospodárenie s majetkom obce .....	5
Článok 6.....	6
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	6
Článok 7.....	8
Vecné bremená .....	8
DRUHÁ ČASŤ.....	8
PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE .....	8
Článok 8.....	8
Prebytočný majetok obce.....	8
Článok 9.....	9
Neupotrebitel'ný majetok obce.....	9
Článok 10.....	9
Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce.....	9
TRETIA ČASŤ .....	10
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCI MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV .....	10
Článok 11.....	10
Kompetencie obecného zastupiteľstva.....	10
Článok 12.....	12
Kompetencie starostu obce .....	12
Článok 13.....	13
Kompetencie zamestnancov obce .....	13
ŠTVRTÁ ČASŤ.....	13
SPRÁVA MAJETKU OBCE .....	13
Článok 14.....	13
Úvodné ustanovenie.....	13
Článok 15.....	14
Práva a povinnosti správcu majetku obce .....	14
Článok 16.....	15



Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila .....	15
Článok 17.....	15
Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov.....	15
PIATA ČASŤ .....	16
NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE .....	16
Článok 18.....	16
Úvodné ustanovenie.....	16
Článok 19.....	16
Nadobúdanie majetku .....	16
ŠIESTA ČASŤ.....	17
PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE.....	17
Článok 20.....	17
Článok 21.....	18
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom .....	18
Článok 22.....	18
Obchodná verejná súťaž.....	18
Článok 23.....	20
Dobrovoľná dražba .....	20
Článok 24.....	22
Priamy predaj.....	22
Článok 25.....	22
Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, .....	22
dôvody hodné osobitného zreteľa .....	22
Článok 26.....	25
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku .....	25
SIEDMA ČASŤ.....	25
NÁJOM MAJETKU OBCE .....	25
Článok 27.....	25
ÔSMA ČASŤ.....	28
Článok 28.....	28
Výpožička majetku obce.....	28
DEVIATA ČASŤ .....	29
Článok 29.....	29
Nakladanie s cennými papiermi.....	29
DESIATA ČASŤ.....	29
Článok 30.....	29
Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.....	29
a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach .....	29
JEDENÁSTA ČASŤ.....	30
Článok 31.....	30
Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.....	30
DVANÁSTA ČASŤ .....	30

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK.....	30
Článok 32.....	30
Koncesný majetok obce.....	30
Článok 33.....	30
Spoločný podnik obce.....	30
Článok 34.....	30
Prioritný majetok obce.....	30
TRINÁSTA ČASŤ .....	31
Článok 35.....	31
Spoločné a záverečné ustanovenia .....	31

**Príloha č. 1**  
**V Z O R**  
**Oznámenia o vyhlásení OVS**

Obec Lietava vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž na..... (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese: Obec Lietava Lietava 146, 013 18 Lietava alebo na internetovej stránke: <https://www.lietava.info/> e-mailom na adrese: .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne oddelenie .....

..

na ..... posch., č. dverí..... , tel..... , e-mail :..... Prístup k nehnuteľnostiam

za účelom obhliadky je možné dohodnúť s oddelením ..... na ..... posch., č. dverí..... , tel.....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ..... , o ..... hod.

.....  
starosta obce

**Príloha č.2**  
**VZOR**  
**Základné súťažné podmienky pre predaj nehnuteľnosti OVS**

Obec Lietava vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na (napr.) odkúpenie s týmito podmienkami:

**OBSAH PODMIENOK, NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:**

1. predmet návrhu zmluvy bude .....
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....
3. súťažiaci prijíma podmienku, že  
a/ do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č..... zábezpeku vo výške ..... % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý.
4. Súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností.
7. Súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájmy chránené ustanoveniami Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*).

**OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:**

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne odbor....., oddelenie..... posch. č. dv. ...., tel. ...., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Lietava 146, 013 18 Lietava“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž : .....“.  
Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. č.).  
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz) na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy (platí v prípade, ak súťažné podmienky obsahujú záväzný vzor návrhu zmluvy, pripravený vyhlasovateľom).
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ..... o ..... hod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

**Príloha č. 3**  
**V Z O R**  
**Záznamu z uzávierky OVS**

Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na  
..... (*identifikovať predmet súťaže*)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. do dňa..... o..... hod.) doručili  
vyhlasovateľovi svoje návrhy tieto navrhovatelia:

- 1 ..... (*identifikačné údaje*)
- 2 .....
- 3 .....

U závierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento  
záznam bol ukončený dňa ..... o ..... hod.

Komisia v zložení:

**Príloha č.4**  
**V Z O R**  
**Protokolu o vyhodnotení OVS**

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na..... (*predmet súťaže*)

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Lietava vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v Prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,..... (*periodiká*).

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Lietava menovacím dekrétom dňa ..... komisiu v zložení .....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa ..... o ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1.....

2.....

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali:

(*vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu*)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali:

(*vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu*)

**5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU**

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : ..... (*uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke*)

## 6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (alternatívy)

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich ..... (*vymenovať*)

## 7. VYBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HLADISKA VYHODNO STI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy):

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka ..... (*prípadne poradiť*)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.  
(mená a podpisy členov komisie)

**Príloha č.5**  
**V Z O R**  
**Oznámenia o priamom predaji**

Obec Lietava

ponúka na predaj..... (identifikovať predmet)

za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku:.....

.....

2. lehota na doručenie ponúk: deň....., ..... hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Obec Lietava Lietava 146, 013 18 Lietava

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne oddelenie .....

,

na ..... posch., č. dv. ...., tel....., e-mail:..... Prístup k nehnuteľnostiam za

účelom obhliadky je možné dohodnúť s oddelením ..... na posch.,

č. dv....., tel. ....

.....

starosta obce



**Príloha č. 6**

**VZOR**

**Žiadosť o predaj/nájom/zámenu majetku obce\***

**Žiadateľ – fyzická osoba - nepodnikateľ**

Priezvisko a meno: .....  
Dátum narodenia: ..... Osobný stav: .....  
Adresa bydliska: .....  
Telefón: ..... e-mail: .....

**Manžel / manželka žiadateľa ( ak nebolo zrušené BSM)**

Priezvisko a meno .....  
Dátum narodenia: ..... Osobný stav: .....  
Adresa bydliska: .....  
Telefón: ..... email: .....

**V prípade zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva je povinnou prílohou žiadosti právoplatný rozsudok súdu o takomto zrušení.**

**Žiadateľ – fyzická osoba - podnikateľ**

Priezvisko a meno: .....  
Obchodné meno: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH .....  
Miesto podnikania:.....  
Zápis v registri/komore:.....  
Adresa trvalého bydliska:.....  
Telefón: ..... email: .....

**Žiadateľ-právnická osoba**

Obchodné meno:.....  
Adresa sídla :.....  
IČO: ..... DIČ: .....  
IČ DPH : .....  
Zápis v registri: .....  
V mene koná /štatutárny zástupca: .....  
Spôsob konania štatutárneho zástupcu : .....

**Kontaktná osoba**

Priezvisko o meno: .....  
Telefón/email: .....

**\*Špecifikácia predmetu žiadosti:**                      nájom nebytového priestoru  
   nájom nehnuteľnosti  
   kúpa nebytového priestoru

kúpa nehnuteľnosti  
zámena nehnuteľností  
zriadenie vecného bremena  
nájom/kúpa bytu

*\*nehodiace sa prečiarknite*

**Identifikácia predmetu žiadosti:**

Špecifikácia predmetu žiadosti:

.....  
.....

Označenie nehnuteľnosti, katastrálne územie, súpisné číslo stavby, číslo parcely, výmera parcely:

.....  
.....

**Predmet vecného bremena:** označenie zaťaženej nehnuteľnosti a jej vlastníka, označenie oprávnenej nehnuteľnosti a jej vlastníka, dôvod zriadenia vecného bremena, doba na ktorú sa navrhuje zriadenie vecného bremena:

.....  
.....

**Účel predloženia žiadosti:**

.....  
.....

**Požadovaná doba nájmu :**

.....

**Zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zákona č. 138/1991 Zb. Zákon o majetku obcí – kúpa/nájom,** súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.

.....  
.....

**Súhlas so zabezpečením geometrického plánu**

*Súhlasím so zabezpečením geometrického plánu predmetnej parcely / parcel, ktoré sú majetkom mesta, na moje náklady.*

**Vyhlásenie o zabezpečení ocenenia majetku**

*Vyhlasujem, že súhlasím s ocenením predmetného majetku mesta znaleckým posudkom, ktorý vypracuje znalec určený mestom na moje náklady.*

**Čestné vyhlásenie**

*Čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti nemám žiadne záväzky voči Obci Lietava po lehote splatnosti. Čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči Obci Lietava po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých som konateľom alebo spoluvlastníkom.*

**Súhlas so spracovaním osobných údajov**

*V zmysle nariadenia EPaR EÚ 2016/679 (GDPR) a Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasím so spracovaním osobných údajov za účelom spracovania žiadosti.*

V ....., dňa .....

.....

podpis žiadateľa

Prílohy žiadosti:

.....