

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Dolné Srnie

*Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Srnie na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Dolné Srnie*

Čl. 1 Pôsobnosť zásad

- (1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Dolné Srnie (ďalej len „obec“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:
- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradovaní majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - d) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce,
 - e) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
 - f) nájom majetku obce,
 - g) vstup obce do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb,
 - h) výpožičku majetku obce,
 - i) nakladanie s cennými papiermi obce.
- (2) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Čl. 2 Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá:
- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
 - c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.
- (2) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá:
- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
 - b) poškodenie majetku obce,

- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
 - d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
 - e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
 - f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku obce, ak nie je v odseku 5 tohto článku zásad uvedené inak.
- (4) Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku zásad.
- (5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplatenia za účelom umiestnenia napríklad reklamného zariadenia alebo antén,
 - c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
 - d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹
 - e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
 - g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.
- (6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku obce vždy predchádza aj vyradeniu hnutel'ného majetku obce postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.
- (7) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci obce, ktorej zostatková cena prevyšuje 2000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh inventarizačnej komisie.
- (8) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 2000 € rozhoduje starosta obce na návrh inventarizačnej komisie.
- (9) Postup podľa ods. 7 až ods. 8 tohto článku zásad uplatní obec v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 10 týmto nie je dotknuté.
- (10) Postup podľa ods. 7 až ods. 8 tohto článku zásad uplatní obec vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventarizácie podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.
- (11) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 8 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený

¹ Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

hnuteľný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnuteľný majetok na základe vyjadrenia inventarizačnej, vyradovacej a likvidačnej komisie nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže obec takýto vyradený hnuteľný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad a v zmysle smernice, ktorá upravuje postup pri vyradovaní a likvidácii majetku.

(12) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom obce, pripojí obec dodatočne k rozhodnutiu podľa 7 až ods. 8 tohto článku zásad.

(13) Inventarizačná, vyradovacia a likvidačná komisia je trojčlenná.

(14) Členov inventarizačnej, vyradovacej a likvidačnej komisie na účely ods. 7 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. c) a § 7a ods. 2 písm. d) prvej vety zákona o majetku obcí menuje obecné zastupiteľstvo uznesením.

(15) Členov inventarizačnej, vyradovacej a likvidačnej komisie na účely ods. 8 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. d) druhej vety zákona o majetku obcí menuje starosta obce.

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi starostu obce a obecné zastupiteľstvo.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- b) úkony pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 2000 €;
- c) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 2000 €. Pri nakladaní s majetkovými právami obce vyplývajúcimi zo záväzkovoprávnych vzťahov obce sa hodnota majetkového práva obce určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 2000 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre starostu obce už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
- d) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 2000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami obce podľa čl. 3 ods. 4 písm. b) c) a d) zásad;
- e) upustenie od vymáhania majetkových práv obce nad hodnotu 500 € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa ods. 3 písm. f);
- f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 500 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- g) prenechanie majetku obce do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;
- h) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
- i) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;

- j) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;
 - k) rozhodnutie obce o vklade obce do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej obcou alebo s majetkovou účasťou obce,
 - l) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu,
 - m) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.
- (3) Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.
- (4) Starosta obce
- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu;
 - b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
 - c) vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:
 - aa) do výšky 3000 € v každom jednotlivom prípade,
 - ab) v rámci podkapitol – hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (druhá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim jednou nulou – tak, ako obecné zastupiteľstvo schvaľuje rozpočet obce zostavený na úrovni ekonomických klasifikácií napr. 610, 620, 630 atď) do výšky 3000 €
 - ac) v osobitných prípadoch do výšky 3000 €,
 - d) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo obecné zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie obce na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti podľa písm. b);
 - e) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,
 - f) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.
- (5) Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút obce a tieto zásady nepamätajú rozhoduje obecné zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia obecné zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa vyhradenie kompetencie obecného zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

Čl. 4

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

(1) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv obce z majetku obce spravovaného obcou vymedzuje čl. 3 ods. 2 písm. e) zásad a čl. 3 ods. 4 písm. a) zásad.

(2) Obec môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.

(3) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva obce zjavne nevymožiteľné.

Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,
- h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,
- i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,
- j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu², pokiaľ obec nevyhodnotí inak.

(4) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymożenie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia obce.

(5) Rozhodnutie orgánu obce o uplatnení dôvodov podľa ods. 3 alebo ods. 4 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

² Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

(6) Rozhodnutie orgánu obce o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 2 až 4 a jeho odôvodnenie podľa odseku 5. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu obce podľa ods. 2 až 5 sa nesprístupnia.

(7) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

(8) O dočasnom upustení rozhodne orgán obce z dôvodov podľa ods. 2 až 5 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

(9) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán obce rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 2 až 5 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 5 a ods. 6 sa použijú primerane.

(10) Rozhodnutím príslušného orgánu obce podľa čl. 3 ods. 2 písm. e), čl. 3 ods. 4 písm. a) možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,

b) nemá voči obci iný dlh a

c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

(11) Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.

(12) Postup podľa čl. 4 zásad sa nepoužije na úseku správy daní.

(13) Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

Čl. 5

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*d'alej len „majetok“*) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.

(3) Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetenciu orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva upravuje čl. 3. ods. 2 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 4 písm. a) až c) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

(4) Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 2 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 4 písm. a) až c) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
- b) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 3.500 €.

Čl. 6

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku obce je upravená v čl. 3 ods. 2 písm. a) až m) a čl. 3 ods. 4 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 5 zásad tým nie je dotknuté.
- (2) Obecné zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch
 - a) nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a
 - b) hnutel'ného majetku obce, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 2 písm. b) zásad.
- (3) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku obce podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
 - a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť spôsobom
 - podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,³
 - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
 - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

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

- domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj
- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
 - výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
 - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
 - ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Čl. 7

Obchodná verejná súťaž

1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,
- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovne uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
- d) splatnosť kúpnej ceny,
- e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),

- f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
- g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
- i) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
- j) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť,
- k) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
- m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa čl. 7 ods. 2 písm. n) tretia odrážka,
- n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
 - či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
 - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
 - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
 - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 20,00 €,
 - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

(3) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.⁴

(4) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

(5) Obecné zastupiteľstvo môže určiť ďalšie povinné prílohy predkladaných návrhov, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.⁵

(6) Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na

⁴ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁵ Zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii)

úradnej tabuli obce, na web sídle obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

(7) Obec umožní vykonať obhliadku majetku obce, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízií správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

(8) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

(9) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (*d ďalej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov obce starosta obce. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

(10) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d ďalej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.

(11) Súťažnú komisiu tvorí poverený zamestnanec obecného úradu a ďalší dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako i v mimoriadnych prípadoch, tvoria súťažnú komisiu všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom obce, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie starostu obce a starosta obce rozhodne o nakladaní s týmto majetkom obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov obce starosta obce. Obmedzenia podľa odseku 12 týmto nie sú dotknuté.

(12) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezaráta do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel odseku 11. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa odseku 11 a odseku 12.

(13) Predsedom súťažnej komisie je starostom obce poverený zamestnanec obce. Predseda je členom komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(14) Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky

a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 13.

(16) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 12.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obce navrhovateľovi.

(18) Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

(20) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

(21) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 22 uvedené inak. Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(22) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce podľa čl. 7 ods. 2 písm. c) zásad.

(23) Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(24) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 23, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle obce.

(25) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení obecného úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

Čl. 8

Dobrovoľná dražba

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou podľa čl. 6 ods. 3 písm. a) druhá odrážka zásad, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 a zákona o majetku obcí.

(2) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Čl. 9

Priamy prevod

(1) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom podľa čl. 6 ods. 3 písm. a) tretia odrážka zásad, je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť starší ako 6 mesiacov. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – geometrickým plánom a listom vlastníctva veci, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Náklady na geometrický plán, znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva alebo dočasného užívania.

(2) Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

(3) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

(4) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

(6) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia

obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.

(7) Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

(8) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4.

(9) Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom:

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
- sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh),
- obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

Čl. 10

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 6 ods. 3 písm. a) siedma odrážka zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Náklady na geometrický plán, znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva alebo dočasného užívania.

(2) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² a nízkou hodnotou do 1000 €
- b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- f) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- g) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

- h) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- i) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- j) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- k) záměna majetku obce, ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou
- l) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- m) prevod majetku obce za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva alebo
- n) prevod majetku, keď by iným postupom, napr. VOS, priamy predaj, dražba, vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.

(3) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania, a to

- a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁶
- c) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- e) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,⁷
- f) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
- g) prevod majetku obce na základe zmlúv budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

(4) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

⁶ Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

⁷ § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

- označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
 - výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
 - výslovne zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
 - pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovne vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.
- (5) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva
- (6) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 6 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.
- (7) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.
- (8) Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa:
- nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
 - nadobúdateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh),
 - obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou, pričom náklady na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša nadobúdateľ

Čl. 11

Prevod pri zákonných výnimkách

- (1) Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 2 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.
- (2) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného

čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

(3) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti, ktoré vyžaduje legislatíva a môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

(4) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

Čl. 12

Kompetencie pri nájme majetku obce

(1) Obec môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „nájom majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce.

(2) Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) zmlúv o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5.000 €
- d) prenájmu majetku obce, ak dĺžka prenájmu nepresiahne 3 roky

(3) Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch

- a) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,⁸
- b) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 5.000 €.
- c) prenájmu majetku obce, ak dĺžka prenájmu presahuje 3 roky, výpovedná lehota je určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Orgán obce príslušný podľa ods. 2 je oprávnený rozhodnúť, že majetok obce sa prenecháva do nájmu minimálne za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle

⁸ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo môže rokovať o cene nájmu vychádzajúc z obvyklých cien nájomného v danom čase alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je starosta obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 povinný rešpektovať.

(5) Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

- a) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
- b) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.

(6) Ak nejde o prípady nájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je obec povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu použiť:

- a) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom alebo
- b) obchodnú verejnú súťaž,

pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Čl. 13

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² a nízkou hodnotou do 1000 €
- b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájomom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak prenájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- f) ak prenájom majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- g) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- h) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,

- i) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
 - j) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
 - k) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
 - l) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,⁹
 - m) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - n) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
 - o) ak je nehnuteľnosť susediaca s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
- (3) Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to
- a) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
 - b) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,¹⁰
 - c) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
 - d) prenájom majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce;
 - e) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
 - f) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - g) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

Čl. 14

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

- (1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa čl. 12 a čl. 13 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
- (2) Majetok obce možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Pri nájme majetku obce na 3 a viac rokov o takomto nájme rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Výpovedná lehota v takomto prípade je maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovede rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na

⁹ Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

¹⁰ Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa čl. 12 a čl. 13 zásad.

Čl. 15

Výpožička majetku obce

(1) Obec môže majetok obce prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „výpožička majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) Prenechanie majetku obce do výpožičky je v kompetencii starostu obce v prípadoch

- a) krátkodobého užívania majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

(3) Prenechávanie majetku obce do výpožičky schvaľuje obecné zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku obce podľa pravidiel čl. 15 ods. 2 až 3 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(5) Majetok obce možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 1 rok. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(6) Minimálne štandardy výpožičky majetku obce sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok obce do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného čl. 15 ods. 2 až 3 zásad.

(7) V zmluve o výpožičke majetku obce nemožno dojednať predkupné právo.

Čl. 16

Vstup obce do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

- (1) Obec môže nadobúdať právo užívať hnutelné veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Pri nadobudnutí práva obce užívať hnutelné veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z čl. 3. ods. 2 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 4 písm. a) a b) zásad.
- (3) Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 2 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 4 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok,
- (4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 17

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.¹¹
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisupodľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.
- (4) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh obce alebo investičným nástrojom obce. Obec ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže obec financovať svoje úlohy.
- (5) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

¹¹ § 8 písm. m), n) a o) 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) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (6) Úkonmi pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže obecné zastupiteľstvo poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takúto činnosť vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.¹²

Čl. 18

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

- (1) Ak obec vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
- (2) Na výkon práv obce podľa odseku 1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie obecným zastupiteľstvom v prípadoch:
- a) rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát, rozhodnutia o rozdelení likvidačného zostatku,
 - b) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - c) vymenovania a odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
 - d) vymenovania a odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
 - e) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní a odvolaní likvidátora,
 - f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
 - h) rozhodnutia o založení dcérskej právnickej osoby právnickou osobou,
 - i) rozhodnutia o schválení stanov a zmene stanov,
 - j) rozhodnutia o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
 - k) rozhodnutia o zmene druhu akcií,
 - l) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
 - m) rozhodnutia o vylúčení spoločníka zo spoločnosti.
- (3) Starosta je pri výkone práv podľa odseku 2 tohto ustanovenia viazaný predchádzajúcim rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
- (4) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinovou majetkovou účasťou obce predkladá každoročne do 30.6. obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci rozpočtový rok a správu o stave majetku obce, ktorý spoločnosť užíva. Pokiaľ sa v spoločnosti vykonáva audit účtovnej závierky predkladá aj správu audítora. Obchodno – finančný plán pre nasledujúci rozpočtový rok a správu o výhlade plnenia plánu za rozpočtový

¹² najmä zákon 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, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

rok predkladá do 30.9. bežného rozpočtového roka. Informáciu o zmene v stave majetku spoločnosti nad 10 % hodnoty majetku spoločnosti oproti stavu k 31.12. predchádzajúceho roka predkladá bez zbytočného odkladu na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva.

Čl. 19

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

(1) So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom obce podľa týchto zásad. Oboznámenie potvrdia zamestnanci obce svojím podpisom na prezenčnej listine z pracovnej porady.

(2) Zásady sú dostupné na obecnom úrade u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov obce.

(3) Rozhodnutia orgánov obce pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.

(4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odsekov 1 a 2.

(5) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

(6) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov obce Dolné Srnie o nakladaní s majetkom obce vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:

- všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Srnie upravujúce nájom nájomných bytov vo vlastníctve obce Dolné Srnie;
- všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Srnie, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska;
- všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Srnie o poskytovaní dotácií;

(7) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 28.11.2013 schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 191/2013.

(8) Na týchto zásadách sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa 29.05.2024 uznesením číslo 155/20254.

V Dolnom Srní, dňa 29.05.2024

Renáta Žákovcová
starostka obce