Z Á S A D Y

HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ZÁVADKA

Obecné zastupiteľstvo v Závadke na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o obecnom zriadení*“) a v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“) **určuje** tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Závadka (ďalej len „*zásady*“)

§ 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Závadka (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba.

(2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:

a) obsahové vymedzenie majetku obce,

b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,

c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,

d) nájom majetku obce,

e) výpožičku majetku obce,

f) správu majetku obce (práva a povinnosti rozpočtovej organizácii obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizácii, ktorú obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),

g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,

h) nakladanie s cennými papiermi,

i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,

k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva

(3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a pre obchodné spoločnosti založené obcou, ako aj iné subjekty nakladajúce s majetkom obce.

(4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá časť

MAJETOK OBCE

§ 2
Úvodné ustanovenia

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov a cenných papierov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

(3) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(4) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(5) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácii.

(6) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:

a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,

b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom, záujmom obce a týmto zásadám,

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.

(7) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú

zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

(8) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla z majetku štátu podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku štátu na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania, výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konania podľa osobitných zákonov. O zmene účelového určenia majetku obce sa rozhoduje v zmysle zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(9) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.

(10) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,

b) oceniť majetok obce,

c) udržiavať a užívať majetok obce,

d) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

e) viesť majetok obce v predpísanej evidencii,

f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

§ 3
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce

(1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale alebo dočasne nepoužíva na plnenie svojich úloh. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä:

a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce,

b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,

c) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,

d) výšku nájomného získaného z jeho nájmu a výhodnosť zhodnotenia nájomcom.

(2) Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebiteľnosti majetku obce hodnotí najmä:

a) mieru jeho opotrebenia a/alebo jeho poškodenia

b) mieru technickej alebo morálnej zastaranosti,

c) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,

d) nemožnosť jeho využitia,

e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku prípadnej novej výstavby, prístavby.

(3) Prebytočný a neupotrebiteľný majetok môže dať obec do nájmu, výnimočne výpožičky alebo tento odpredať. Uvedené platí aj v prípade majetku obce, ktorý nebol určený ako prebytočný alebo neupotrebiteľný.

(4) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota hnuteľnej veci je vyššia ako 3 500 €, v ostatnom prípade rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce starosta obce.

(5) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti nehnuteľného majetku obce rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

(6) Obec alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyraďovacej komisie prebytočný alebo neupotrebiteľný hnuteľný majetok vyradiť a následne zlikvidovať/ odpredať, zošrotovať/. Vyraďovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

Druhá časť

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnanca obce.

(2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia časť týchto zásad.

(3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k majetku obce:

a) zmluvy o prevode (prevody) vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pokiaľ osobitný predpis neurčí inak, s výnimkou ak sa nehnuteľný majetok obce prevádza na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, v ktorej podmienkach bola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce a iné podstatné náležitosti zmluvy,

b) zmluvy o prevode (prevody) vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,

c) zmluvy o nájme nehnuteľného majetku obce, pokiaľ osobitný predpis neurčí inak, s výnimkou ak sa nehnuteľný majetok obce prenecháva do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, v ktorej podmienkach bola určená požadovaná

cena nájomného a iné podstatné náležitosti nájomnej zmluvy,

d) zmluvy o nájme hnuteľného majetku obce ak doba nájmu presahuje 2 roky. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje zmluvu o nájme hnuteľného majetku obce v prípade, ak sa majetok obce prenecháva do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, v ktorej podmienkach bola určená požadovaná cena nájomného a iné podstatné náležitosti zmluvy,

e) zmluvy o výpožičke,

f) zriadenie a zrušenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce, okrem vecných bremien vznikajúcich zo zákona,

g) zriadenie záložného práva na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce,

h) zriadenie predkupného na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce a zriadenie predkupného práva na hnuteľnom majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,

i) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, neplatí ak je obec povinná previesť majetok obce podľa osobitného predpisu,

j) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného a hnuteľného majetku obce realizovať prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže,

k) zverenie nehnuteľného a hnuteľného majetku vo vlastníctve obce do správy správcu,

l) zmluvy o prevode správy medzi správcami a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

m) zmluvy o prevode správy medzi správcami a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,

n) prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku obce,

o) prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,

p) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla v zmysle § 2 ods. 8 týchto zásad, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby, taktiež prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € a nižšej rozhoduje starosta obce,

q) upustenie od vymáhania pohľadávok, ich odpustenie, prípadne zníženie pohľadávok obce za podmienok stanovených v týchto zásadách,

r) rozhodnutie o prijatí úveru alebo pôžičky a o prevzatí dlhu,

s) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného

regionálneho alebo záujmového fondu,

t) vklad nehnuteľného majetku obce do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodných spoločností,

u) vklad hnuteľného majetku obce, ktorého hodnota je vyššia ako 3 500 € do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

v) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 €,

w) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,

x) uzatvorenie záväzku rozpočtovou organizáciou obce nad sumu 3 500 €,

y) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

z) 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.

aa) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.

(4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k inému majetku, ako majetku vo vlastníctve obce:

a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľných vecí do vlastníctva obce,

b) odplatné nadobúdanie hnuteľného majetku v hodnote nad 3 500 €,

c) prevzatie veci do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájmom vyšším ako 3 500 € ročne,

d) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatou vyššou ako 3 500 € ročne alebo celkovo.

(5) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.

(6) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu.

Tretia časť

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 5

(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) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3) 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 užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

(4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

(7) 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.

(8) Správa majetku vzniká:

a) zverením majetku obce do správy správcu,

b) prevodom správy majetku obce,

c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(9) 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. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

a) ak ide o majetok obce ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebiteľný,

b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(10) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:

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 ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,

c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(11) Odovzdanie majetku obce do správy podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva a pri odovzdávaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

(12) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať, inventarizovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

Štvrtá časť

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „*ZOVO*“) v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

(2) Obec nadobúda hnuteľné 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, podnikateľskou a investorskou činnosťou (stavba objektov a budov), v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami alebo na základe iných právnych skutočností.

(3) Odplatné alebo bezodplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného a hnuteľného majetku obce podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva podľa § 4 ods. 4 zásad. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(4) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7
Prevod vlastníctva majetku obce

(1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „*dražba*“),

c) priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

(2) Prevod nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, pokiaľ osobitný predpis a tieto zásady neustanovujú inak. Prevod hnuteľného majetku obce podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva v tom prípade, ak

jeho zostatková hodnota presahuje sumu 3 500 € alebo ak to určujú zásady v iných prípadoch.

(3) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(4) Obec nie je povinná vykonať prevod vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou, dražbou ani priamym predajom pri prevode:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitných predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zák

b) ona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

c) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

d) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

e) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,

f) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

g) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

i. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

ii. osobitný zreteľ je riadne a jasne definovaný v súlade s týmito zásadami,

iii. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € (slovom: tritisíc eur) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejnou dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(5) Pri prevode majetku podľa predchádzajúceho odseku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci a pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa § 7 ods. 4 písm. f) bodu iii. zásad.

(6) Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

(7) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a/alebo geometrického plánu znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok môže obstarať žiadateľ so súčinnosťou obce alebo samotná obec na náklady žiadateľa. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(8) Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa je najmä:

a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,

b) reálna nepoužiteľnosť žiadanej nehnuteľnosti pre inú osobu ako žiadateľa,

c) malá výmera nehnuteľnosti a/alebo neprístupnosť žiadanej nehnuteľnosti a nízka hodnota,

d) na žiadanú nehnuteľnosť je prístup len cez pozemok žiadateľa,

e) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce,

f) dlhodobé užívanie pozemku žiadateľom, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady, vstupy k rodinným domom, garáže),

g) prevádzaná nehnuteľnosť ma slúžiť na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch a ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,

h) prevádzanie majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,

i) prevádzanie majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,

j) prevádzanie majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej,

k) prevádzanie majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,

l) prevádzanie majetku, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

m) prevádzanie majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce

prejavil záujem konkrétny kupujúci.

§ 8
Postup pri prevodoch hnuteľného a nehnuteľného majetku obce

(1) V prípadoch prevodu nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu (pokiaľ osobitný predpis nestanovuje obci povinnosť previesť nehnuteľný majetok), ktorý môže byť vymedzený v samotnom zámere previesť nehnuteľný majetok obce.

(2) Návrh na schválenie zámeru previesť nehnuteľný majetok obce a spôsobu jeho prevodu sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a identifikovať nehnuteľnú vec, ktorá sa má previesť.

(3) V prípadoch prevodu hnuteľného majetku obce, o spôsobe prevodu rozhoduje starosta obce, pričom je potrebné vymedziť a identifikovať hnuteľnú vec tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuteľnou vecou vo vlastníctve obce. O spôsobe prevodu hnuteľného a nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje obecné zastupiteľstvo v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad (§ 7 ods. 4 písm. f)).

(4) Obec zverejní zámer previesť 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 spôsobom obchodnej verejnej súťaže a spôsobom dobrovoľnej dražby musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Zverejnenie zámeru o prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vykoná v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

§ 9
Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

(3) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:

a) presnú identifikáciu veci,

b) všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom,

c) podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(4) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer previesť vec spôsobom obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže, obecný

úrad zabezpečí do 15 pracovných dní od schválenia zámeru, spôsobu a podmienok obchodnej verejnej súťaže:

a) zverejnenie zámeru previesť vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na svojej úradnej tabuli a webovom sídle a

b) zverejnenie zámeru previesť vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači, pričom takéto zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(6) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci / a nazretie do znaleckého posudku, ak si o to záujemca požiada.

(7) 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, ak ho má obec zriadené.

(8) 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.

(9) Predmet obchodnej verejnej súťaže, časový harmonogram trvania obchodnej verejnej súťaže, podmienky podávania súťažných návrhov, vyhodnotenie a oznámenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže a prípadne ďalšie skutočnosti týkajúce sa obchodnej verejnej súťaže budú stanovené. v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

(10) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného a/alebo hnuteľného majetku obce nie je potrebné schváliť obecným zastupiteľstvom, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola určená požadovaná cena majetku obce a iné podstatné náležitosti zmluvy.

(11) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(12) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to vyhradila v podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Obchodnú verejnú súťaž môže zrušiť aj v prípade, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby pokračovala v obchodnej verejnej súťaži. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž aj v prípade, ak obecné zastupiteľstvo neschváli

prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa súhlas vyžaduje podľa § 9 ods. 10.

(13) 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.

§ 10
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí 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 a podľa týchto zásad.

(2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere previesť vec z majetku obce a o spôsobe jeho prevodu 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 prevádzanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(3) Obecné zastupiteľstvo po schválení zámeru previesť vec z majetku obce formou dobrovoľnej dražby, poverí obecný úrad zverejnením zámeru previesť vec z majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na svojej úradnej tabuli, webovom sídle a zverejnením v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby.

(4) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva 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.

(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov.

(7) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena (stanovená znaleckým posudkom), spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadku predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob zloženia u dražiteľa a iné ak to

vyžaduje osobitný predpis. Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť príslušnému notárovi, ak sa bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou.

(8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a priložiť oznámenie o dražbe. Oznámenie o dražbe sa zverejňuje spôsobom a v lehote podľa osobitného predpisu.

(9) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je pred začatím dražby povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby všetkým účastníkom dražby v termíne uvedenom v oznámení o dražbe. Ak najnižšie podanie presahuje 16 500 € (slovom: šestnásťtisícpäťsto eur) alebo ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, účastníkom dražby musí byť umožnená obhliadka predmetu dražby najmenej v dvoch termínoch uvedených v oznámení o dražbe, ktoré nesmú byť určené na rovnaký deň.

(10) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

(11) Ak obecné zastupiteľstvo obce schváli prevod majetku obce spôsobom dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

§ 11

Priamy predaj

(1) V prípadoch prevodu majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad , resp. si obec môže určiť „Internú smernicu“.

(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 (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí ich opisom) 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 ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(5) Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.

(6) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predať vec spôsobom priameho predaja, poverí obecný úrad zabezpečením zverejnenia zámeru na svojej úradnej tabuli, webovom sídle, ak ho ma zriadené alebo iným vhodným spôsobom. Zámer musí byť zverejnený najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na

úradnej tabuli, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(7) Vlastníctvo majetku obce sa nemôže previesť priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obce,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (definícia blízkej osoby je vymedzená v ustanoveniach Občianskeho zákonníka).

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu osoba uvedená v predchádzajúcom odseku týchto zásad. To neplatí ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový podiel.

(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. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

(10) Cenová ponuka obsahuje:

a) minimálnu cenu predávanej nehnuteľnosti najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom,

b) aktuálny znalecký posudok v prípade, že ho nedala vypracovať obec,

c) súhlas s podmienkami priameho predaja,

d) čestné prehlásenie, že navrhovateľ nie je osobou podľa § 11 ods. 7 a 8 týchto zásad.

(11) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v priamom predaji.

(12) Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená prevodná zmluva, ak znalecký posudok a geometrický plán zabezpečila obec. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku (zmluvu) schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Prevody vlastníctva hnuteľného majetku (zmluvu) schvaľuje obecné zastupiteľstvo len ak jeho hodnota je vyššia ako 3 500 €.

Piata časť

NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12

(1) Obec a správca majetku obce môže majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. Prenechať

zmluvou na dočasné užívanie majetok obce je možné aj v prípadoch, ak je to pre obec ekonomicky výhodné.

(2) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9aa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu sa primerane použijú ustanovenia zákona o majetku obcí a ustanovenia § 7 ods. 1, 7 a 8, § 8, § 9 a § 11 týchto zásad, pokiaľ tieto zásady neustanovujú inak.

(4) Obec nie je povinná pri nájme majetku obce vykonať jednu zo súťažných spôsobov uvedených v § 7 ods. 1 týchto zásad, ak obec prenecháva do nájmu:

a) hnuteľnú vec vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,

b) majetok obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) majetok obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,

d) nehnuteľný majetok obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e) majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

i. 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,

ii. osobitný zreteľ je riadne a jasne definovaný v súlade s týmito zásadami,

iii. všeobecná hodnota nájomného stanovená znaleckým posudkom, ktorý deň v 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 € (slovom: sedemtisícpäťsto eur) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(5) Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pri nájme je najmä:

a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy nájmu majetku obce,

n) reálna nepoužiteľnosť žiadanej nehnuteľnosti pre inú osobu ako žiadateľa,

o) malá výmera nehnuteľnosti a/alebo neprístupnosť žiadanej nehnuteľnosti a nízka hodnota,

p) na žiadanú nehnuteľnosť je prístup len cez pozemok žiadateľa,

q) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce,

r) žiadaná nehnuteľnosť má slúžiť na prechod žiadateľa na pozemok, ktorého je vlastníkom,

s) žiadaná nehnuteľnosť je priľahlá k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a bude využívaná ako predzáhradka, záhrada,

t) dlhodobé užívanie pozemku žiadateľom, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady, vstupy k rodinným domom, garáže),

u) prenajímaná nehnuteľnosť ma slúžiť na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch a ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,

v) prenajímanie majetku za účelom zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,

w) prenajímanie majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,

x) prenajímanie majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej,

y) prenajímanie majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,

z) prenajímanie majetku, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

aa) prenajímanie majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.),

bb) prenajímanie majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prenájom majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci.

(6) Obec a správca je povinný prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. To neplatí pri nájme majetku obce podľa predchádzajúceho odseku písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania

alebo všeobecná hodnota nájomného.

(7) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípade z dôvodu všeobecne verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zabezpečenia.

(8) Hodnota nájomného na účely ods. 4 písm. c) a e) sa určí spôsobom uvedeným v zákone o majetku obcí.

(9) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy, ktorá musí obsahovať identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku nájomného a podmienky užívania. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o dočasne neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o neupotrebiteľný majetok alebo uzatvorenie nájmu je pre obec ekonomicky výhodné,
b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
c) výpovedná lehota nesmie byť dlhšia ako 3 mesiace,
d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia dohodnutých zmluvných podmienok,
e) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok.

(10) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:

a) nájomné môže byť rozdelené na dlhšie obdobie a splácané v závislosti od požiadaviek obce,
b) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
c) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
d) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne
e) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
f) stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,
g) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa – obce formou obecného zastupiteľstva

Vyššie uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnuteľného majetku obce.

(11) Nájomná zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľný majetok obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, pokiaľ osobitný predpis a tieto zásady neurčia inak. Zmluva o nájme hnuteľného majetku podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva, okrem prípadov uvedených v týchto zásadách.

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

(12) Na prenechanie majetku obce do nájmu spôsobom obchodnej verejnej súťaže sa primerane použijú ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(13) Návrh na nájom majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom obsahuje:

a) presnú identifikáciu veci,

b) výška nájomného, pričom táto musí byť najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľne veci,

c) podmienky obchodnej verejnej súťaže.

PRIAMY NÁJOM

(14) Priamym nájmom sa rozumie prenechanie veci do nájmu spôsobom priameho prevodu. Na prenechanie majetku obce do nájmu spôsobom priameho nájmu sa primerane použijú ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(15) Kritériom pre určenie či majetok obce bude prenechaný spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom je všeobecná hodnota predmetu nájmu. Ak by všeobecná hodnota predmetu nájmu bola vyššia ako 40 000 € nájom sa uskutoční spôsobom obchodnej verejnej súťaže. Ak by všeobecná hodnota bola rovná alebo nižšia ako suma uvedená v predchádzajúcej vete, nájom sa uskutoční spôsobom priameho nájmu. Konečné rozhodnutie o spôsobe nájmu určuje obecné zastupiteľstvo v prípade, ak sú splnené podmienky aj na obchodnú verejnú súťaž aj na priamy nájom.

Šiesta časť

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 13

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce a

b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,

c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,

d) výpovedná lehota nesmie byť dlhšia ako 30 dní,

e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

f) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

(2) Zmluvu o výpožičke vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Siedma časť

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE A DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

§ 14

(1) Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce a právnických osôb (ďalej „pohľadávky“) vykonáva obecný úrad alebo právnická osoba, z činnosti ktorej pohľadávka vznikla (ďalej „správca pohľadávky“).

(2) Správca pohľadávky je povinný použiť všetky zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhradené. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, prípadne inom konaní.

(3) Ak je dlžník v omeškaní s úhradou peňažnej pohľadávky obce, správca je povinný požadovať aj úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške.

(4) Povoliť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky a na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením dôvodov.

(5) Plnenie v splátkach sa môže povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť jednotlivých splátok celej pohľadávky, a v prípade nesplnenia niektorej zo splátok sa stane splatný celý dlh, a zanikne tým platnosť dohody o splátkach.

(6) Ak pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

(7) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :

a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,

b) dlžník zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,

c) ide o pohľadávku nepatrnú, do výšky 35,- Eur,

d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo veľmi obtiažne s neistým výsledkom (dlžník je úplne nemajetný, zdržiava sa na neznámom mieste, náklady na vymáhanie by boli neúmerné výške pohľadávky a pod.)

e) exekučné konanie podľa oznámenia súdneho exekútora nebolo úspešné.

(8) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce. Dlžník sa o upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje.

(9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daniach a miestneho poplatku v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.

Ôsma časť

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 15

(1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

(2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis a primerane podľa týchto zásad.

(3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Závadke.

Deviata časť

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 16

(1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

(2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

Desiata časť

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU V UŽÍVANÍ OBCE

§ 17

(1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

(2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Jedenásta časť

SPOLOČNÉ A ZÁVERČNÉ USTANOVENIA

§ 18

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

(2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtovej a príspevkovej organizácie obce a všetky obchodné spoločnosti obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.

(3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch.

(4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce.

(5) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Závadka boli schválené obecným zastupiteľstvom obce Závadka

dňa 29.10.2024, a to uznesením č. 92 - 10/29 - 2024

(6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom **13.11.2024**.

(7) Prílohou týchto zásad sú vzorové podania, ktoré majú len informatívny charakter. Od týchto vzorových podaní sa možno podľa potrieb odchýliť, a to aj v plnom rozsahu.

V Závadke, dňa 13.11.2024

_____

Ing. arch. Matej Drab
starosta obce

Príloha č. 1

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

Obec Závadka vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie ..... (*identifikovať predmet)*

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať
· *na adrese* : Obec Závadka, Závadka 240, 053 33 Nálepkovo
· *alebo na internetovej stránke :* www.zavadkanaspisi.sk
· *e-mailom na adrese*: zavadkaobec@gmail.com

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu ....., tel. .....,
e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s s pracovníkom obecného úradu ....., tel. .....,
e-mail :.....

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

starosta obce

Príloha č. 2
V Z O R
súťažných podmienok pre VOS

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

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :

1 predmet návrhu zmluvy bude .....
2 súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....
3 súťažiaci prijíma podmienku, že 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 podľa bodov 3. a 4. vyššie 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 Obchodného /Občianskeho zákonníka*(ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :

8 Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu .....,tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....
9 Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Závadka, Závadka 240, 053 33 Nálepkovo“ 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, rodné číslo). Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský lista pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10 Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa .....o .....hod.
11 Výsledok vyhodnotenia súťaž 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 doplňať 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.

starosta obce

Príloha č. 3
V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže

na .....(identifikovať predmet súťaže)

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

1. .....(identifikačné údaje)

2. .....

3. .....

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento

záznam bol ukončený dňa .....o .....hod.

Komisia : .....
.....
.....
.....
.....

Príloha č. 4
V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

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

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Závadka vyhlásila verejnú obchodnú 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 Závadka 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. .....
3 ……
(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. 1a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy *(alternatívy)*
- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich .....*(vymenovať)*

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

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 poradie)*
- 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 Závadka

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 Závadka, Závadka 240, 053 33 Nálepkovo
Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel. .....,
e-mail: .....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s pracovníkom obecného úradu ....., tel. .....

starosta obce

Príloha č. 6

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Meno a priezvisko .....
narodený .....
bytom .....
ako štatutárny orgán spoločnosti .....
so sídlom v .....
IČO ..... DIČ .....

týmto

č e s t n e p r e h l a s u j e m,

že nie som v obci Závadka
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 písmenách a) až f).

V dokumente, ktorého je toto prehlásenie neoddeliteľnou prílohou, som uviedol presné, pravdivé a úplné údaje.

Som si vedomý toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo závažným spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V ....., dňa .....

vlastnoručný podpis

Zároveň dávam písomný súhlas so spracovávaním osobných údajov s cieľom výberu v súlade s ustanovením zákona č. 18/2018 Z. z. Zákon o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

POZNÁMKA:

Čestné prehlásenie sa pripája k dokumentácii pri prevode priamym predajom