



Zásady hospodárenia s majetkom obce Vrádište

Zásady hospodárenia schválené obecným zastupiteľstvom vo Vrádišti dňa 12. 3. 2024 uznesením č. 2/2024

Nadobúda účinnosť dňom schválenia

Peter Danajka
starosta obce

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Obecné zastupiteľstvo vo Vrádišti na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 – 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, §§ 6a, 7a, 9, 9a, 9aa, 9c – 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov vydáva tieto zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Vrádište /ďalej len obec/ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovenými zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení zmien a doplnkov, zákonom č. 583/2004 Z.Z. o rozpočtových pravidlách územnej správy, schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia obce.
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Zásady hospodárenia s majetkom obce

§ 2

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce (§3)
 - b) všeobecné zásady oceňovania majetku obce (§4)
 - c) vecné bremená (§5)
 - d) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný, (§§6-9)
 - e) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce (§§9-12)
 - f) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce)(§§13-14):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - g) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä (§§15-16)
 - nadobúdane vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba, priamy predaj
 - h) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to najmä (§§17-18):
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - i) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to najmä (§§19-22):
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - j) výpožičku majetku obce (§23)
 - k) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce (§24),

- l) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov (§27)
 - m) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
 - n) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik (§28-29).
2. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
 3. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE

§3

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
2. Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
3. Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
4. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať, ak zákon alebo tieto zásady neurčujú inak.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

7. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzilo.
8. 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.
9. 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 legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona.
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, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e. viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§4

Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

1. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
2. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
3. Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.

4. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie¹.
5. O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.
6. Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
7. Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
8. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

§5

Vecné bremená

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
4. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
5. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.
6. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena predložená na zápis do katastra nehnuteľností.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

¹ Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov

Druhá časť

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 6

Prebytočný majetok

1. Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti.
2. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
3. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

§ 7

Neupotrebitel'ný majetok obce

1. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nevhodnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
2. Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
3. Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce alebo povereného zamestnanca obce podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce.

§ 8

Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný

1. Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu u prebytočného a neupotrebitel'ného majetku sa stanovujú najmä tieto kritériá:

HNUTEĽNÝ MAJETOK:

- zostatková hodnota majetku je 0 €
- ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti

- majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálna a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod,
- majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
- obec majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti obce

NEHNUTEĽNÝ MAJETOK:

- obec nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
- náklady na ročnú údržbu presahujú 10 % zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie)
- na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá obec alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok
- ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente
- na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
- nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
- pozemky , ktoré sú prilahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby
- nehnuteľnosti, najmä stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
- budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby

1. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta obce na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - starosta obce do hodnoty **3500 €** zostatkovej ceny
 - obecné zastupiteľstvo nad hodnotu **3500 €** zostatkovej ceny
2. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
3. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelnej veci obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
4. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV

OBCE

PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 9

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

Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce.
2. Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.

§ 10

Kompetencie obecného zastupiteľstva

1. Kompetencie OZ sú definované v § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n p.
2. **OZ ďalej schvaľuje:**
 - a) zmluvné prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je **3500 Eur** a viac,
 - b) všetky predaje nehnuteľného majetku a nadobúdanie nehnuteľného majetku nad hodnotu 1000,- €, pokiaľ osobitný zákon neurčí inak
 - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

- d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **3500 Eur**,
- e) odňatie správy nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu **3500 Eur**,
 - a/ združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - b/ odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu **300 Eur**,
 - c/ ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe,
 - d/ zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - e/ zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu **3500 Eur**,
 - f/ prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - g/ uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
 - h/ zmluvy o záložnom práve,
 - i/ zmluvy o vecnom bremene,
 - j/ notárske zápisnice,

3. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :

- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje **3500 Eur**,
 - e) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
4. V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 11

Kompetencie starostu obce

- 1. Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce .
- 2. Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.

3. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

§ 12

Kompetencie zamestnancov obce

1. Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
2. Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou.

ŠTVRTÁ ČASŤ SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 13

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
3. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.
4. 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.
5. 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, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e. viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
6. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

7. 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.
8. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
9. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
10. 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.
11. Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
12. 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.**
13. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
14. Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
15. Obec spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva v prípade nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v zmysle bodu 10 týchto Zásad, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
16. Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
17. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

§ 14

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

1. Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zvel'ad'ovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
2. Pri odňatí majetku je obec povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
3. O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
4. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v § 13 ods. 15 týchto Zásad.

PIATA ČASŤ NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE

§ 15

Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností
2. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa osobitného zákona ².
3. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutelný majetok v obstarávacej cene do **3500 Eur**. Nad hodnotu **3500 Eur** len so súhlasom starostu obce.
4. Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu **3500 Eur** je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, kde pri nadobúdaní hnutelného majetku nad sumu 1.500,- € po predchádzajúcom zverejnení na stránke obce po dobu aspoň 5 dní za účelom predkladania ponúk.

² Zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

5. Obec nadobúda majetok tiež :
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
6. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 16

Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - a) predaj hnutelných a nehnuteľných vecí,
 - b) zámenné zmluvy,
 - c) delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov,
 - d) darovanie hnutelného majetku.
2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
3. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať v zmysle zák.138/1991 Zb. o majetku obcí:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku
4. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
 - a) majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu lebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 EUR,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu OZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej

stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

5. Predaj pozemkov a ich prevod je realizovaný vždy v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a tak, aby bol zabezpečený čo najvýhodnejší prospech obce.

16a.

Prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže

Obec nechá oceniť nehnuteľný majetok v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce a po tomto za splnenia podmienok vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov a pri vyhodnotení súťaže vychádza z najvyššej ponuky, ktorá bola predložená a zároveň spĺňa, že ponuka je vyššia ako hodnota určená pri ocenení. V inom prípade prevod nevykoná.

16b.

Prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže

Obec nechá oceniť nehnuteľný majetok v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce a po tomto za splnenia podmienok vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov a zákona NR SR 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 pri vyhodnotení súťaže vychádza z najvyššej ponuky, ktorá bola predložená a zároveň táto spĺňa, že je vyššia ako hodnota určená pri ocenení majetku. Za podmienok nižšej ponuky, ako bola stanovená ocenením je potrebný súhlas a schválenie obecného zastupiteľstva nadpolovicou väčšinou prítomných poslancov na tom ktorom zasadnutí, kde sa o predmete rokuje.

16c.

Prevod majetku na základe priameho predaja

Obec nechá oceniť nehnuteľný majetok v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce. Obecné zastupiteľstvo na zasadnutí hlasovaním stanoví minimálnu cenu prevodu majetku (pozemku), kde na kladné stanovisko s cenou je potrebný nadpolovičný súhlas prítomných

poslancov obecného zastupiteľstva, pričom stanovená cena nesmie byť nižšia ako cena uvedená ocenením v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce. Po tomto obec splní povinnosti vyplývajúce jej z ustanovení Zákona NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov k priamemu prevodu a pri vyhodnotení ponúk vychádza z doručenej ponuky, ak táto je vyššia ako hodnota určená ocenením v zmysle zásad hospodárenia. Pri uvedenom druhu predaja je obce povinná dbať na zákaz predaja niektorým osobám uvedeným v Zákone NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov. Prevod sa nevykoná v prípade, ak doručená iná ponuka, ako tá voči ktorému priamy predaj smeruje, je zjavne výhodnejšia.

16d.

Prevod majetku na základe prevodu podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu

Uvedený prevod je riadeným samotnými ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky [č. 182/1993 Z. z.](#) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, kde obec nechá oceniť nehnuteľný majetok. Obec stanoví predajnú cenu a zverejní zámer prevodu podľa príslušného ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov, na úradnej tabuly obce minimálne na 5 dní pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa prevod schvaľuje a samotný prevod je schvaľovaným obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, na tom ktorom zastupiteľstve.

16e.

Prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

Uvedený sa realizuje tým spôsobom, že žiadateľ si na svoje náklady nechá vypracovať a zamerať samostatný pozemok, ktorý má byť predmetom prevodu a následne predloží ponuku na kúpu tohto pozemku za sumu **1,-€ za 1 m²**. Obec zverejní zámer prevodu podľa príslušného ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov na úradnej tabuly obce minimálne na 5 dní pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa prevod schvaľuje a samotný prevod je schvaľovaným obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, na tom ktorom zastupiteľstve.

16f.

Prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

Uvedený sa realizuje tak, že žiadateľ predloží ponuku na predkupné právo k majetku, kde obec nechá oceniť hodnotu majetku (pozemku), ktorý má byť predmetom prevodu a následne samotný prevod realizuje tak, že predajná cena majetku sa vypočíta ako súčet nákladov obce

vynaložených na ocenenie hodnoty a samotnej ceny majetku uvedenej pri ocenení. Po stanovení tejto ceny predloží žiadateľ ponuku na kúpu tohto majetku za sumu určenú ako súčet nákladov obce vynaložených na ocenenie a hodnotu tohto majetku. Obec zverejní zámer prevodu podľa príslušného ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov na úradnej tabuly obce minimálne na 5 dní pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa prevod schvaľuje a samotný prevod je schvaľovaným obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, na tom ktorom zastupiteľstve.

16g.

Prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur

Realizovaný je samotným starostom obce, kde však je potrebné zverejniť zámer prevodu hnutelnej veci na úradnej tabuli po dobu minimálne 3 dní s výškou predajnej ceny. Uvedený prevod musí byť realizovaný najvýhodnejšej ponuke. Stanovenie zvyškovej ceny je na základe hodnoty, za ktorú sa bežne predáva v čase jej prevodu.

16h.

Prevod pozemku alebo majetku pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci

Realizuje sa na základe príslušných ustanovení zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Obec zverejní zámer predaja podľa príslušného ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov na úradnej tabuly obce minimálne na 5 dní pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa prevod schvaľuje a samotný prevod je schvaľovaným obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, na tom ktorom zastupiteľstve.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 17

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú :
 - a) prevody pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu stavby, napr. garáže, alebo stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,

- b) prevody pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- c) prevody pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
- d) predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- e) prevody nehnuteľností, ktorú žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
- f) prevody pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- g) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1 000 Eur,
- h) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- i) predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce),
- j) prevody nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- k) prevody nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- l) prevody nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
- m) prevody nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- n) prevody nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- o) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov, napr. ak prevodom majetku sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných centier, verejných kúpalísk a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- p) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, zo sociálnych dôvodov a v prípadoch, kedy sa prevody majetku uskutočňujú osobám v hmotnej núdzi,

q) prípady, kedy sa prevádza majetok do vlastníctva právnických osôb v postavení prirodzeného monopolu v oblasti miestnej infraštruktúry.

2/ Pri majetkoch (pozemkoch), ktoré nie sú zapísané a zakreslené v celistvosti, si samotný žiadateľ o prevod majetku vypracuje na svoje náklady príslušnú dokumentáciu pre odčlenenie pozemku a následne predloží ponuku na kúpu pozemku z dôvodu osobitného zreteľa, ktorú dostatočne odôvodní a fotodokumentáciu skutkového stavu.

3/ Ceny pozemkov sa stanovujú nasledovne.

a, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku do **10 m²** je stanovená vo výške **10 € za 1m²**

b, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 10 m² do 20 m²** vrátane je stanovená vo výške **13 € za 1m²**

c, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 20 m² do 40 m²** vrátane je stanovená vo výške **15 € za 1m²**

d, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 40 m² do 80 m²** vrátane je stanovená vo výške **20 € za 1m²**

e, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 80 m² do 150 m²** vrátane je stanovená vo výške **30 € za 1m²**

f, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 150 m² do 300 m²** vrátane je stanovená vo výške **40 € za 1m²**

g, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 300 m² do 600 m²** vrátane je stanovená vo výške **50 € za 1m²**

h, predajná cena pozemku pri žiadosti o odkúpenie pozemku **od 600 m² do 1000 m²** vrátane je stanovená vo výške **60 € za 1m²**

i, predaj pozemkov od **1000 m²** vrátane nie je možný podľa osobitného zreteľa.

4/ Pri predaji podľa osobitného zreteľa sa prihliada na súčet výmery všetkých pozemkov o ktoré žiadateľ žiada, pričom tieto žiadosti nie je možné rozdeliť na samostatné, kde ďalšej čiastočnej žiadosti nebude vyhovené, prípadne sa bude cena pozemku odvíjať osobitne a navýši sa o alikvotnú časť o ktorú týmto bol prvotný predaj upravený.

§ 18

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

2. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - a) preukáže sa, že ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
 - b) preukázanie, že ide o prevod nehnuteľností v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - c) preukázanie, že ide o prevod pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov obce,
 - d) preukázanie, že predaj majetku formou verejnej obchodnej súťaže bol neúspešný min. 2x
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 - g) preukáže sa, že predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem,
 - h) preukázanie, že ide o podporu všeobecne prospešných alebo verejnoprospešných účelov. Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode i) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Výšku percenta zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku schváli obecné zastupiteľstvo pri schvaľovaní prevodu majetku.
4. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
5. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

SIEDMA ČASŤ
NÁJOM MAJETKU OBCE
§ 19

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Obec a správca majetku obce môže **nehnutel'ný** majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať nehnuteľný majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní nehnuteľného majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa týchto zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
5. Obec môže **hnuteľné veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnuteľného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 - a) starosta obce v hodnote do **3500 eur** zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad **3500 eur** zostatkovej ceny
6. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
7. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu, sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka**, alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania pracovníka povereného vedením agendy mestského majetku.

§ 20

1. O prenechaní majetku do nájmu sa rozhoduje formou:
 - a) obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym nájmom³.
2. Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
 - a) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,

³ §9aa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z n p

- c) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - d) pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur,
3. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.
 4. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí **desať rokov** je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
 5. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí desať rokov výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným v zmysle týchto Zásad obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v meste obvyklým.
 6. Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - b) pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.
 7. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
 8. U správcu, ktorého predmetom činnosti je správa obecných bytov uzatvára nájomné zmluvy na byty štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas starostu obce.
 9. Starostom obce písomne poverený zamestnanec obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto:
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **1 500 Eur**.
 10. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
 - a) na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok. V prípade opakovaného nájmu jednému nájomcovi sa vyžaduje súhlas primátora pri treťom opakovaní.
 - b) na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce
 - c) na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom

- d) na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce sú :
- a) nájom nehnuteľného majetku do výmery 100 m²,
 - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúci prístup k tejto stavbe,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
 - e) nájom pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
 - f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
 - g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužité a pod.),
 - h) dlhodobý nájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
 - i) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - j) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - k) prípady, kedy sa prenajíma majetok právnickým osobám v postavení prirodzeného monopolu v oblasti miestnej infraštruktúry

§ 22

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku obce

1. Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
2. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

- a) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce a prispeje k zvýšeniu zamestnanosti obce,
 - b) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 - c) preukázanie, že nájomné je neprimerane vysoké vo vzťahu k nájomcovi, ktorým je osoba v hmotnej núdzi, alebo sociálne odkázaná,
 - d) preukázanie, že ide o nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku obce,
 - e) preukázanie, že ide o nájom nebytových priestorov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti, lekárne, predaj zdravotných pomôcok a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - f) preukázanie, že ide o prenájom nebytových priestorov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám.
3. Za trhové nájomné sa považuje 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.
 4. Výšku percenta zníženia nájmu schváli obecné zastupiteľstvo pri schvaľovaní nájmu.
 5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájmu a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami
 6. Na zníženie výšky nájmu majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájom nebude znížený.

ÔSMA ČASŤ VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 23

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov

- d) výpovedná lehota musí byť vždy 3 mesačná
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - g) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
1. Zmluvu o výpožičke schvaľuje starosta obce.

DEVIATA ČASŤ
POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE
(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie
od vymáhania majetkových práv obce)
§ 24

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - a) fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - b) fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - c) právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
3. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky **300 Eur**. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
7. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

8. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania **§ 25**

1. V podmienkach obce možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
 - b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovectvo
 - d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
 - e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
 - f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
 - g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
 - h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevyžiteľné (tzv. nevyžiteľné pohľadávky obce),
 - ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
 - i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
 - j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
 - k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vyžiteľnosť,

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania **§ 26**

1. V podmienkach obce možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
 - b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
 - c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
 - d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

DESIATA ČASŤ
NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 27

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov⁴.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁰.

JEDENÁSTA ČASŤ
NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

Koncesný majetok obce

§ 28

1. Vo veciach koncesného majetku postupuje obec v súlade s ustanoveniami § 9c, § 9d a § 9e zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Spoločný podnik obce

§ 29

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

DVANÁSTA ČASŤ
EVIDENCIA A INVENTARIZÁCIA MAJETKU

§ 30

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p. a v zmysle platného vnútorného predpisu o inventarizácii.

⁴ najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 31

1. Kontrolou nad dodržiavaním Zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Vrádište sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Vrádišti dňa 12. 3. 2024 uznesením č.2/2024
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 4.6.2012

Vo Vrádišti dňa 12. 3. 2024

Peter Danajka
Starosta obce