

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE JAKLOVCE

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“) a s použitím § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Jaklovce (ďalej len „Zásady“):

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

1. Tieto Zásady sú záväzné pre obec Jaklovce, čím sa rozumejú všetky orgány obce, poradné orgány obecného zastupiteľstva, ako aj starosta obce. Zásady sú rovnako záväzné pre organizačné zložky obce, ako aj pre obecné právnické osoby, vo vymedzenom rozsahu.
2. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len ako „*obecné rozpočtové a príspevkové organizácie*“)
 - b) obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len ako „*obecné obchodné spoločnosti*“)(obecné rozpočtové a príspevkové organizácie a obecné obchodné spoločnosti ďalej spolu len ako „*obecné právnické osoby*“)
3. Zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
 - b) práva a povinnosti obecných rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku obce a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
 - c) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - f) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - h) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - i) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitelný,

- j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - k) podmienky inventarizácie majetku,
 - l) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
 - m) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec založila alebo zriadila.
4. Zásady sa nevzťahujú na:
- a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,
 - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. XI. Zásad,
 - c) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch,
 - d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch.

Článok 2

Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou¹ na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len ako „majetok obce“).
2. Majetok obce možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy obce,
 - c) podnikateľskú činnosť obce,
 - d) činnosť obecných právnických osôb.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jej obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

¹ § 1 ods. 2 Z. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí

2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu na zabezpečenie plnenia základných funkcií obce.
3. Obec je povinná majetok obce:
 - a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať;
 - b) udržiavať a užívať;
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa osobitného predpisu;
 - e) poistiť;
 - f) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a Zákona o majetku obcí a nie byť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade so Zásadami a Zákonom o majetku obcí;
 - g) inventarizovať v súlade s osobitnými predpismi.
4. Obec je oprávnená majetok obce:
 - a) zveriť do správy obecnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,
 - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu
 - c) prenechať do užívania obecnej obchodnej spoločnosti na základe zmluvy (napr. nájomná zmluva, prevádzková zmluva, mandátna zmluva),
 - d) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
 - e) prenechať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám,
 - f) previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona,
 - g) prenechať do bezodplatného užívania – výpožičky.

Článok 4 **Správa majetku obce**

1. V súlade s ust. § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí je správa majetku obce súhrn oprávnení a povinností správcu k majetku, ktoré mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom, so Zásadami a tiež v súlade so štatútom obce.
2. V súlade s ust. § 6 ods. 4 zákona o majetku obcí správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
3. V súlade s ust. § 6a ods. 1 zákona o majetku obcí 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.
4. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.²
5. V súlade s ust. § 6a ods. 3 zákona o majetku obcí sa prevod správy majetku obce medzi správcami uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) označenie zmluvných strán,
 - b) presné vymedzenie zverovaného majetku obce,
 - c) účtovnú hodnotu zverovaného majetku obce,
 - d) dobu zverenia majetku,
 - e) práva, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zverovaným majetkom obce,
 - f) vymedzenie rozsahu práv a povinností správcu,
 - g) účelové určenie zverovaného majetku obce,
 - h) dohodnutú cenu, ak je prevod odpliatny.
6. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
7. V súlade s ust. § 6a ods. 4 zákona o majetku obcí si správcovia môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 5 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.
8. Organizácia ako správca má pri správe majetku obce najmä tieto práva a povinnosti:
- a) konať pri správe majetku obce v súlade so záujmami obce,
 - b) majetok obce zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - c) udržiavať a užívať majetok v súlade s účelom, na ktorý bol určený,
 - d) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou, efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čo najväčší prínos,
 - e) majetok chrániť pred poškodením zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) majetok viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve,
 - g) majetok poistiť,
 - h) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka inventarizovať majetok a predložiť obci správu o inventarizácii majetku za inventarizované obdobie,
 - i) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - j) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce a na jeho ochranu,
 - k) predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obce obecnému zastupiteľstvu,

² § 6a ods. 2 Z. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí

- l) zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať dispozičné oprávnenia orgánov obce o prenechaní majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe,
 - m) navrhovať obecnému zastupiteľstvu predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom,
 - n) vykonávať rozhodnutia obce o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,
 - o) zabezpečovať dobrý technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
 - p) vykonávať alebo zabezpečovať opravu a údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku,
 - q) zabezpečovať požiarnu ochranu, revízne činnosti,
 - r) dbať, aby na zverennom majetku nevznikala škoda, a v prípade, že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania,
 - s) vymáhať práva a pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku.
9. Organizácia ako správca nesmie:
- a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
 - b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
 - c) preberať záväzky iných osôb,
 - d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
 - e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
 - f) poskytovať pôžičky iným osobám,
 - g) odpustiť dlhy iným osobám.
10. Výdavky súvisiace so správou majetku obce znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku obce.
11. Správu majetku obce, ktorý je zverený do správy správcovi, môže obec odňať, a to najmä ak:
- a) ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočným alebo neupotrebitelným,
 - b) je v záujme obce využívať spravovaný majetok iným spôsobom,
 - c) správca majetku nedodrží ustanovenia tohto článku Zásad.

Článok 5

Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:
 - a) starosta,
 - b) obecné zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán obecnej právnickej osoby.
2. Starosta obce schvaľuje:
 - a) prebytočnosť hnutel'ného majetku, ak je obstarávacía hodnota hnutel'nej veci nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/,

- b) prevod hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacía hodnota je nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/, po predchádzajúcom odporúčaní príslušnej komisie,
 - c) nájom hnutel'ného majetku obce, ak je obstarávacía hodnota hnutel'nej veci nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/,
 - d) výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/,
 - e) neupotrebitel'nosť a vyradenie hnutel'ného majetku, ak je obstarávacía hodnota hnutel'nej veci nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/,
 - f) zverenie ďalšieho hnutel'ného majetku do správy organizácii alebo jeho odňatie, ak je obstarávacía hodnota hnutel'nej veci nižšia ako 500 € /jednotlivo/,
 - g) zaplatenie dlhu v splátkach alebo jeho odklad po písomnom uznaní dlhu dlžníkom, ak hodnota dlhu je nižšia ako 1 700 €,
 - h) ak nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku obce, menuje členov ústrednej inventarizačnej komisie a členov dielčích inventarizačných komisií,
 - i) ak menuje členov vyradovacej komisie, škodovej komisie spravidla na obdobie jedného kalendárneho roka,
 - j) menuje členov komisie na vyhodnotenie cenových ponúk na priamy predaj nehnuteľností – pozemkov a na vyhodnotenie cenových ponúk na priamy prenájom nehnuteľností – pozemkov.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku a spôsob nakladania s takýmto majetkom,
 - b) prebytočnosť hnutel'ného majetku, ak je obstarávacía hodnota hnutel'nej veci rovná alebo vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/,
 - c) rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej a hnutel'nej veci zverenej do správy, na návrh správcu,
 - d) všetky prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou prevodov, ktoré je obec povinná previesť na základe osobitných predpisov alebo rozhodnutia súdu,
 - e) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok obce podľa osobitného predpisu,
 - f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - g) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú dobrovoľnou dražbou,
 - h) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - i) zámenu nehnuteľného majetku obce prostredníctvom zámennej zmluvy,
 - j) všetky prevody, zámeny a nájmy nehnuteľného a hnutel'ného majetku, ktoré sú realizované ako prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - l) založenie nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce,

- m) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetok obce a zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce, ak uvedená povinnosť nie je stanovená inými právnymi predpismi,
- n) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
- o) nájom nehnuteľného majetku - pozemkov, budov, nebytových priestorov,
- p) nájom hnutel'ného majetku, ak je obstarávacia hodnota hnutel'nej veci rovná alebo vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/,
- q) výpožičku hnutel'ného majetku, ak je obstarávacia hodnota hnutel'nej veci rovná alebo vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/,
- r) neupotrebitel'nosť a vyradenie nehnuteľného majetku,
- s) neupotrebitel'nosť a vyradenie hnutel'ného majetku, ak je obstarávacia hodnota hnutel'nej veci rovná alebo vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/,
- t) prevod hnutel'ného majetku, ak je obstarávacia hodnota hnutel'nej veci rovná alebo vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/,
- u) zverenie majetku obce do správy správcu, odňatie majetku zvereného do správy, prevod správy majetku obce medzi správcami, zámenu správy majetku medzi správcami,
- v) mandátnu zmluvu uzatváranú s obecnou právnickou osobou,
- w) vydávanie, predaj a nadobúdanie cenných papierov (podľa osobitných predpisov),
- x) prijatie úveru alebo pôžičky, leasingu a s tým súvisiace zabezpečenie,
- y) peňažný alebo nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitných predpisov,
- z) majetkovú účasť obce v právnickej osobe, ak ide o nehnuteľný a hnutel'ný majetok,
- aa) všetky zmeny týkajúce sa podielov v spoločnostiach s majetkovou účasťou obce, všetky zmeny týkajúce sa základného imania spoločností s majetkovou účasťou obce a vkladov nehnuteľného a iného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- bb) združovanie nehnuteľného majetku,
- cc) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
- dd) zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- ee) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby, uzatvorenú podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v Zákone o majetku obcí,
- ff) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- gg) dohody o prevode práv a povinností na obec (napr. o postúpení práva povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia na líniové stavby, inžinierske siete, zo zmluvy o dielo a pod.),

- hh) 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,
- ii) zaplatenie dlhu v splátkach alebo jeho odklad po písomnom uznaní dlhu dlžníkom, ak hodnota dlhu je rovná alebo vyššia ako 1 700 €.

TRETIA ČASŤ

Článok 6

Spôsoby prevodu vlastníctva majetku obce

1. Prevod vlastníctva majetku obce sa vykonáva podľa ustanovení Zákona o majetku obcí, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa povahy veci prípadne aj ďalších právnych noriem SR a výlučne za odplatu.
2. Prevod vlastníctva majetku obce sa vykonáva:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže (§ 9a ods.1 písm. a/ Zákona o majetku obcí),
 - b) dobrovoľnou dražbou (§ 9a ods.1 písm. b/ Zákona o majetku obcí),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (§ 9a ods.1 písm. c/ Zákona o majetku obcí).
3. V súlade s ust. § 9a ods. 15 Zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu³,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami,

³ napr. podľa Z. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. Pri prevode majetku obce podľa ods. 3 písm. a) až d) tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
5. Pri prevode majetku obce podľa ods. 3 písm. e) a f) je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Článok 7

Prevod vlastníctva majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže

1. Obecné zastupiteľstvo môže svojim uznesením schváliť prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) Zákona o majetku obcí v spojení s ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.
2. Na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa vyžaduje, aby obecné zastupiteľstvo schválilo svojim uznesením i podmienky obchodnej verejnej súťaže, a to predovšetkým v rozsahu vymedzenia predmetu obchodnej verejnej súťaže, určenia spôsobu podávania a vyhodnocovania súťažných návrhov. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
3. Konkrétny postup a presné vymedzenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku obce je uvedený v osobitnom dokumente zverejnenom na úradnej tabuli obce, resp. na jej webovom sídle.

Článok 8

Prevod vlastníctva majetku obce formou dobrovoľnej dražby

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa Zákona o majetku obcí s použitím osobitného zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
2. Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, nehnuteľnosti vo vlastníctve obce, vrátane bytov. Dražiť nie je možné nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností a hnutel'né veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách osvedčujúcich vlastníctvo a nevyhnutných na nakladanie s vecou.

Predmetom dražby nemôžu byť ani veci zaťažené záložným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.

3. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce dobrovoľnou dražbou, uznesením schváli, že majetok, ktorý bude predmetom dražby je prebytočný, je možné ho dražiť a zároveň schváli realizáciu dobrovoľnej dražby prostredníctvom tretieho subjektu, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania v postavení dražobníka (organizátora dražby) na základe Zmluvy o vykonaní dražby, pričom táto zmluva musí obsahovať náležitosti ustanovené v § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Zmluva o vykonaní dražby sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Článok 9

Prevod vlastníctva majetku obce formou priameho predaja

1. Prevod nehnuteľnosti formou priameho predaja sa uskutočňuje len v prípade, ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku nepresiahne hodnotu 40 000 €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecného zastupiteľstvom staršia ako šesť mesiacov.
2. Zámer predat' majetok priamym predajom je predložený obecnému zastupiteľstvu na schválenie. Po schválení zámeru na predaj majetku formou priameho predaja obecným zastupiteľstvom obec zverejní tento zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce formou priameho predaja 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 webovom sídle obce.
4. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
5. V súlade s ust. § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
 - a) starostom,
 - 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) (t. j. príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel, resp. iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu).
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 5 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.⁴
 7. Priamy predaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje spravidla na základe doručenej žiadosti od žiadateľa. Súčasťou žiadosti je predloženie čestného vyhlásenia žiadateľa o tom, že nemá osobitný vzťah k obci v zmysle bodu 5 a 6 tohto článku a súhlas so zverejnením osobných údajov pre prípravu realizácie predaja. Spravidla po prerokovaní žiadosti v príslušnej komisii obecného zastupiteľstva a na základe jej odporúčania, obec zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.
 8. Na určenie najnižšej kúpnej ceny nehnuteľnosti sa použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku, pričom minimálna kúpna cena bude predstavovať všeobecnú hodnotu majetku navýšenú o náklady na vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a administratívnych nákladov spojených s prevodom nehnuteľností.
 9. Po doručení cenových ponúk a po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk na úradnej tabuli a webovom sídle obec vykoná vyhodnotenie týchto ponúk na priamy predaj nehnuteľného majetku obce Komisia na vyhodnotenie ponúk (ďalej len ako „komisia“). Členov komisie menuje starosta obce. Komisia má najmenej 3 členov a najviac 5 členov, pričom minimálne 2 členovia komisie musia byť poslanci obecného zastupiteľstva. Členmi komisie nesmú byť osoby blízke uchádzačom. Členom komisie teda nesmie byť uchádzač, osoba blízka uchádzačovi (manžel, súrodenec, príbuzný v priamom rade, osoba žijúca s uchádzačom v spoločnej domácnosti). Členom komisie nesmie byť ani osoba, ktorá je v pracovno-právnom alebo obdobnom vzťahu k uchádzačovi. Člen komisie nesmie byť rovnako ani spoločníkom, ani členom kontrolného, dozorného či štatutárneho orgánu uchádzača – právnickej osoby, ani blízkou osobou takejto osoby.
 10. Návrh konkrétneho záujemcu s najvyššou ponúknutou cenou predloží komisia na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

⁴ § 9a ods. 14 Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Článok 10

Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. O prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami.
2. Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli a svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.⁵
3. Medzi prípady prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí najmä:
 - a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevod príľahlého pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa, jedná sa o odpredaj pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) prevod príľahlého pozemku ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou, drobnou stavbou, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce,
 - d) prevod pozemku v súvislosti so zabezpečením a zlepšením nevyhnutného prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, a/alebo k stavbám vo vlastníctve žiadateľa,
 - e) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - f) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - g) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - h) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - i) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - j) v prípadoch, kedy by bolo pre obec nevhodné a neúčelné postupovať iným spôsobom.
4. V súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí sa všeobecná hodnota prevádzaného majetku stanoví na základe znaleckého posudku, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Obec môže rozhodnúť, že stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

⁵ § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1. Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

5. Kúpna cena prevádzaného majetku je spravidla stanovená vo výške všeobecnej hodnoty majetku na základe znaleckého posudku. V ojedinelých prípadoch je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, a to najmä v prípadoch prevodu nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností a funkcií obce podľa § 4 ods. 3 Zákona o obecnom zriadení, napr. ak ide o prevod nehnuteľnosti, ktorý je odpredávaný na verejnoprospešné účely, za účelom ochrany životného prostredia, na podporu sociálnych, charitatívnych, osvetových, kultúrnych, zdravotníckych, vzdelávacích inštitúcií, v prípadoch, ak verejný záujem na prevode majetku prevažuje nad ekonomickými záujmami obce.
6. Medzi prípady prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí aj prevod pozemkov v rámci zámeny pozemkov, ak zámena pozemkov je účelná a výhodná pre obec, resp. ak zámena pozemkov je pre obec výhodnejšia ako jej kúpa. Zámenou takého majetku by sa malo dosiahnuť účelnejšie využívanie iného majetku v prospech obce a dosiahnutie účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb.
7. Pri prevode majetku formou vzájomnej zámeny pozemkov, geometrický plán a znalecký posudok budú vyhotovené a uhradené na náklady žiadateľa o zámenu, ak sa nedohodne inak. V prípade, že zámenu pozemkov pre svoje potreby iniciovala obec, vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku bude znášať obec rovným dielom.
8. Pri vzájomnej zámene pozemkov na základe zámennej zmluvy sa zámena môže uskutočniť i bez finančného vyrovnania zmluvných strán, výlučne iba v prospech obce, a to v prípade ak sa pozemky nachádzajú v rovnakej lokalite, na rovnakom mieste, majú približne rovnakú výmeru, resp. sa môže výška finančného vyrovnania pri zámene takýchto pozemkov určiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Hodnota plnenia v prospech obce nesmie byť nižšia ako to, čo obec zámenou dáva (pozemky o väčšej výmere môžu mať menšiu hodnotu ako iné pozemky s menšou výmerou).

Článok 11

Spoločné ustanovenia pre všetky spôsoby prevodu vlastníctva majetku obce

1. Prevod vlastníctva majetku obce prostredníctvom predaja sa realizuje spravidla na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa.
2. Doručeníu žiadosť spravidla prerokuje príslušná komisia obecného zastupiteľstva (majetková). V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanoviska od príslušných zamestnancov obecného úradu.
3. Pri prevode majetku predajom je nadobúdateľ, resp. žiadateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ak nie je v týchto zásadách stanovené inak.
4. Ak sa prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na

vkład, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak. Správny poplatok za vkład do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ - kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

5. V prípade, že nadobúdateľ spĺňa podmienky ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len ako „podnikateľ“) a kúpna cena nehnuteľnosti je nižšia než trhová cena, k žiadosti o kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je povinný doložiť overené doklady a čestné vyhlásenie, že nemá vedomosť o tom, že je prijímateľom minimálnej pomoci v zmysle zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v platnom znení a súvisiacou legislatívou Európskej únie.
6. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie tejto podmienky je potrebné zo strany kupujúceho preukázať obci najneskôr ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Splnenie tejto podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. V prípade neuplatnenia predkupného práva má obec právo voľby, komu tento spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj.
8. Zmluva o prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva iných subjektov môže v odôvodnených prípadoch obsahovať predkupné právo v prospech obce v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok 12

Prenechávanie majetku obce do užívania

1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh môže prenechať do užívania prostredníctvom nájmu alebo vypožičať inej fyzickej alebo právnickej osobe.
2. Zmluva o nájme alebo výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) identifikáciu zmluvných strán
 - fyzické osoby – meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt
 - právnické osoby – názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra (obchodného alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je právnická osoba zapísaná
 - fyzické osoby – podnikatelia – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra živnostenského alebo iného zákonom určeného registra, v ktorom je podnikateľ zapísaný predmet a účel nájmu/výpožičky
 - b) dobu trvania nájmu, prípadne dohodu o nájme na dobu neurčitú. V prípade, ak ide o nájom na dobu neurčitú, do nájmovej zmluvy sa zakotví tzv. inflačná doložka,

- v zmysle ktorej si obec ako prenajíateľ vyhradí právo zvyšovať – upravovať každoročne nájomné v závislosti na vývoji inflácie,
- c) výšku nájmu, splatnosť nájomného a spôsob úhrady,
 - d) práva a povinnosti zmluvných strán,
 - e) spôsob ukončenia zmluvného vzťahu,
 - f) osobitné podmienky a ustanovenia.
3. Nájom majetku obce sa uskutočňuje za odplatu. Minimálna výška nájmu je stanovená podľa platného VZN obce alebo znaleckým posudkom alebo uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok 13

Nájom nehnuteľného majetku obce

1. Ak Zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia článku 6, 7 a 9 týchto Zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní nehnuteľného majetku obce do nájmu, a to 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, okrem:
 - a) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so Zásadami. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
 - c) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - d) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € (hodnota nájomného sa určí spôsobom podľa ust. § 9aa ods. 4 Zákona o majetku obcí).
2. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis.
3. Prenájom nehnuteľného majetku obce sa spravidla bude realizovať formou výberového konania na základe vyhláseného výberového konania, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo a na základe doručenej prihlášky do výberového konania. Pre realizáciu výberového konania obec postupuje obdobne ako pri prevode majetku formou priameho predaja.
4. Prenájom nehnuteľného majetku obce sa realizuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa alebo na základe doručenej prihlášky do výberového konania. Po zaevidovaní žiadosti - prihlášky do výberového konania je táto žiadosť - prihláška do výberového konania odstúpená na prerokovanie v príslušnej komisii obecného

zastupiteľstva. V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanovisko od príslušného zamestnanca obecného úradu.

5. Po prerokovaní žiadosti - prihlášky do výberového konania príslušná komisia zaujme stanovisko, ktoré je následne predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva.
6. Prenájom nehnuteľného majetku obce na nekomerčné - verejnoprospešné účely sa môže posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.
7. V prípade prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa bodu 1 písm. b) tohto článku sa všeobecná hodnota nájomného stanoví znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Pri prenájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť výška nájmu znížená, resp. symbolická na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, to najmä v prípadoch prenájmu nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností a funkcií obce podľa § 4 ods. 3 Zákona o obecnom zriadení, podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ako aj v prípadoch, ak verejný záujem na prenechaní majetku obce do užívania tretej osobe prevažuje na ekonomickými záujmami obce.
9. Medzi prípady prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí najmä:
 - a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - b) prenájom príslušného pozemku do 150 m², ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí, alebo bude tvoriť neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, jedná sa o prenájom pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) prenájom pozemku v súvislosti so zabezpečením a zlepšením nevyhnutného prístupu k pozemku a/alebo k stavbe vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) prenájom pozemku v súvislosti s dlhodobo užívaným pozemkom, ktorý slúži ako záhrada v prípade že takýto prenájom je využiteľný a účelný len pre konkrétneho žiadateľa,
 - e) prenájom pozemku, ktorý tvorí spevnenú plochu užívanú len konkrétnym žiadateľom,
 - f) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - g) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - h) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - i) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - j) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.

10. Schválenie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom, sa nevzťahuje na služby spojené s nájmom.

Článok 14

Nájom a výpožička hnutel'ného majetku obce

1. Ak Zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia článku 13 týchto Zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní hnutel'ného majetku obce do nájmu, a to 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, okrem:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
2. Pri výpožičke hnutel'ného majetku obce, t. j. pri bezplatnom prenechaní hnutel'ného majetku do užívania tretej osobe, ktorého zostatková hodnota je rovná a vyššia ako 3 500 € (jednotlivo) rozhoduje o výpožičke svojim uznesením obecné zastupiteľstvo.
3. Prenájom a výpožička hnutel'ného majetku obce sa realizuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa.
4. Po zaevidovaní žiadosti je táto žiadosť odstúpená na prerokovanie v príslušnej komisii obecného zastupiteľstva. V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanovisko od príslušných zamestnancov obecného úradu.
5. Po posúdení žiadosti komisia zaujme stanovisko, ktoré je následne predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva. O výpožičke hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 € (jednotlivo) rozhoduje starosta obce.

Článok 15

Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto Zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce:
 - a) práva umiestnenia stavby, časti stavby, stavebného objektu, uloženia inžinierskych sietí - podzemné vedenia elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom,
 - b) práva vstupu, prechodu, prejazdu parkovania, skladovania a pod. v nevyhnutnom rozsahu.
2. Vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné zriadiť zo zákona, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zmluvou o vecnom bremene.

3. Podzemné vedenia inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete.
4. O zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo, spravidla po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii.
5. Zriadenie vecného bremena sa prerokuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa. Žiadateľ je povinný na základe výzvy a v lehote určenej obcou predložiť geometrický plán uloženia inžinierskej siete s výkazom výmer v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena, resp. grafické vytýčenie hraníc pozemku ktoré majú byť predmetom zriadenia vecného bremena práva vstupu, prechod a prejazdu. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena.
6. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce a výška jednorazovej náhrady za obmedzenie vlastníckych práv je stanovená znaleckým posudkom alebo podľa platného VZN obce.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá obec ako povinný z vecného bremena, ak sa nedohodne inak, s podmienkou úhrady náhrady za zriadenie vecného bremena oprávneným v plnej výške pred podaním návrhu na vklad.

Článok 16

Nadobúdanie a prenájom nehnuteľností v prospech obce

1. Pri nadobúdaní nehnuteľností do vlastníctva obce je obec povinná postupovať v súlade so Zákonom o obecnom zriadení a zákonom o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.
2. O nadobudnutí, prevode, resp. kúpe nehnuteľností do vlastníctva obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. O prenájme nehnuteľného majetku v prospech obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo

Článok 17

Zriadenie vecného bremena v prospech obce

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb v prospech obce, týkajúceho sa práva umiestnenia stavieb a uloženia inžinierskych sietí ako aj zriadenia práva vstupu, prechodu, prejazdu v nevyhnutnom rozsahu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Náklady spojené so zriadením vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, teda obce (vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností), znáša v plnej výške obec, ak nie je dohodnuté inak.
3. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech obce sa dojednáva vzájomnou dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, alebo podľa znaleckého posudku spracovaného na náklady obce.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 18

Nakladanie s pohľadávkami a cennými papiermi obce

1. Pri hospodárení s pohľadávkami obce (ďalej len ako „pohľadávky“) a inými majetkovými právami obce (ďalej len ako „práva“) je povinnosťou toho, kto s pohľadávkami a právami hospodári, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.
2. Obec a obecné právnické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné včas uplatňovať majetkové práva obce a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
3. Obec a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 4 tohto článku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo nevhodné,
 - e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty.
4. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom - Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).
5. Starosta obce rozhoduje o upustení od vymáhania pohľadávok:
 - a) pri pohľadávkach uvedených v ods. 3 písm. a) až c) – v nominálnej hodnote jednotlivkej pohľadávky do 500 €,
 - b) pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d) až e).
6. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o upustení od vymáhania pohľadávok pri pohľadávkach uvedených v ods. 3 písm. a) až c) – v nominálnej hodnote jednotlivkej pohľadávky od 500 €.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta obce dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 500 €. Na odpustenie dlhu presahujúceho 500 € je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
8. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplataenia dlhu alebo zaplataenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplataenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.

9. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou, priestupkom alebo iným deliktom.
10. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremičala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
11. Obec môže v zmysle zákona o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi (napr. nakupovať a predávať akcie, vystaviť zmenku, akceptovať zmenku, emitovať komunálne dlhopisy a i.), a to v súlade s dispozičnými oprávneniami stanovenými týmito zásadami.

Článok 19

Nakladanie s majetkovými právami obce

1. Obec v súlade s ustanoveniami Zákona o obecnom zriadení môže zakladať, zrušovať a kontrolovať právnické osoby a zariadenia.
2. Pôsobnosť člena valného zhromaždenia, alebo valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 % účasťou obce vykonáva starosta obce.
3. Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti so 100 % účasťou obce je viazaný pokynmi starostu obce vo veciach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia.
4. Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom, alebo inou účasťou obce v týchto spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto zásad a uzneseniami obecného zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.
5. Štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti predkladá každoročne spravidla do 30.6. príslušného kalendárneho roka obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereného majetku. Ak má spoločnosť povinnosť auditu účtovnej závierky, predloží aj auditorskú správu.
6. Obec môže do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby vkladať hnutel'ný i nehnuteľný majetok. Na vloženie majetku do obchodnej spoločnosti je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Majetok, vložený do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, sa stáva jej majetkom a obec ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
7. Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho nehnuteľného majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva.

PIATA ČASŤ

Článok 20

Inventarizácia majetku obce

1. Majetok obce sa inventarizuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a podľa platnej smernice o inventarizácii majetku a záväzkov obce.

2. Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve obce sa vykonáva za účelom overenia, že stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ku dňu riadnej účtovnej závierky zodpovedá skutočnosti.

Článok 21

Nakladanie s prebytočným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý obec alebo organizácia dočasne alebo natrvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecného zastupiteľstvo, spravidla na návrh starostu obce, prípadne na návrh príslušného zamestnanca obce, ktorý príslušný majetok užíva a spravuje.
3. O spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. O prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prevodu rozhoduje obecné zastupiteľstvo, spravidla na návrh príslušnej komisie.
5. Štatutárny orgán správcu tej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorá bola zriadená obcou, nakladá s prebytočným majetkom, ktorý má zverený do správy podľa týchto Zásad v rámci svojej organizácie. O prebytočnom majetku informuje obecné zastupiteľstvo, pričom predloží rozhodnutie o prebytočnosti majetku. O spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
6. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, je možné prenechať fyzickej alebo právnickej osobe do užívania na základe zmluvy o nájme alebo výpožičke.
7. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie trvalo nepotrebujú na plnenie svojich úloh, môže obec predať v súlade s čl. 6 a nasl. Zásad.
8. O prebytočnosti a nakladaní s hnutel'ným majetkom obce, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/ rozhoduje starosta obce spravidla na návrh príslušného zamestnanca obce, ktorý príslušný majetok užíva a spravuje.
9. V prípade predaja prebytočného hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/ sa kúpna cena stanoví obyčajne vo výške 1 – 10 % z obstarávacej ceny hnutel'nej veci alebo dohodou s prihliadnutím na charakter hnutel'nej veci, jej technický stav a jej ďalšie využitie.
10. O prebytočnosti a nakladaní s hnutel'ným majetkom obce, ktorého obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/ rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh vedúceho zamestnanca príslušného organizačného útvaru, ktorý príslušný majetok užíva a spravuje.
11. V prípade predaja prebytočného hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je od 1 700 € do 3 499,99 € vrátane /jednotlivo/ sa kúpna cena stanoví obyčajne vo výške 1 – 25 % z obstarávacej ceny hnutel'nej veci, alebo dohodou s prihliadnutím na charakter hnutel'nej veci, jej technický stav a jej ďalšie využitie.
12. V prípade predaja prebytočného hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná a vyššia ako 3 500 € /jednotlivo/ sa postupuje v súlade s čl. 6 a nasl. týchto Zásad.

Článok 22

Nakladanie s neupotrebitelným majetkom obce

1. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranie, nefunkčnosť alebo nevhodnosť nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby a ktoré neslúžia a v budúcnosti ani nebudú slúžiť svojmu účelu.
2. Štatutárny orgán správcu tej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorá bola zriadená obcou nakladá s neupotrebitelným majetkom, ktorý má zverený do správy podľa týchto zásad hospodárenia s majetkom obce v rámci svojej organizácie.
3. Pre potreby posúdenia neupotrebitelného majetku, jeho vyradenia a likvidácie štatutárny orgán obce zriaďuje najmenej trojčlennú vyradovaciu komisiu, ktorá posúdi predložené návrhy na vyradenie, stanoví spôsob likvidácie a o tomto spisuje zápisnicu.
4. Návrh na vyradenie neupotrebitelného majetku predkladá zamestnanec zodpovedný za uvedený majetok, ktorý s týmto majetkom prichádza do kontaktu, užíva ho.
5. V návrhu na vyradenie zodpovedný zamestnanec uvedie dôvod vyradenia, a v prípade potreby doloží posudok, resp. stanovisko odborného technika o ich neopraviteľnosti, zastaralosti alebo nepoužiteľnosti.
6. K návrhu na vyradenie budovy, stavby sa prikladá posudok odborne spôsobilej osoby.
7. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková cena je rovná a vyššia ako 1 000 € /jednotlivo/ sa prikladá posudok, resp. stanovisko odborného technika o ich neopraviteľnosti, zastaralosti alebo nepoužiteľnosti.
8. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková cena je nižšia ako 1 000 € /jednotlivo/, nie je potrebné vyhotoviť posudok resp. stanovisko ak si to druh, charakter a stav majetku nevyžaduje.
9. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková hodnota je 0 € /jednotlivo/, nie je potrebné vyhotoviť posudok, resp. doklad o ich neopraviteľnosti, nákladnej oprave, alebo nepoužiteľnosti.
10. K návrhu na vyradenie majetku, ktorý je vedený ako drobný hmotný majetok na podsúvahových účtoch a v operatívnej evidencii nie je potrebný posudok ani doklad o ich neopraviteľnosti.
11. O vyradení neupotrebitelného majetku:
 - a) vedeného ako dlhodobý nehmotný majetok rozhoduje obecné zastupiteľstvo,
 - b) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok /účet 02x/, ktorého obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 1 700 € /jednotlivo/, rozhoduje obecné zastupiteľstvo,
 - c) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1 700 € /jednotlivo/, rozhoduje starosta obce,
 - d) neodpisovaného, ktorý je vedený ako drobný hmotný majetok na podsúvahových účtoch a v operatívnej evidencii rozhoduje starosta obce.
12. Majetok sa z účtovníctva vyraduje vo výške obstarávacej /vstupnej/ hodnoty. V prípade záujmu o predaj vyradeného majetku sa predajná cena stanoví dohodou, obyčajne vo

výške 1 – 10 % z obstarávacej ceny majetku s prihliadnutím na charakter majetku, jeho technický stav a jeho ďalšie využitie kupujúcim.

13. Ustanovenia tohto článku sa netýkajú vyradovania zbierkových predmetov, na ktoré sa vzťahujú osobitné právne predpisy.

ŠIESTA ČASŤ

Článok 23

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce Jaklovce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach dňa 23.9.2024 Uznesením č. 172/2024.
2. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia vnútorné normatívne predpisy obce Jaklovce a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.10.2024.

V Jaklovciach, dňa 23.9.2024

PhDr. Mgr. Matúš FEDOR
starosta obce Jaklovce