

Obec Petrovany, 082 53 Petrovany 317

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM OBCE PETROVANY**

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE PETROVANY

schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Petrovany na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zásady“).

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Petrovany (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi¹. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce (ďalej len „starosta“).
- (2) Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce;
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce;
 - c) vymedzenie kompetencií správcu majetku obce;
 - d) nadobúdanie vlastníctva a prevody majetku obce;
 - e) postup prenechávania majetku obce do užívania;
 - f) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce;
 - g) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí;
 - h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - i) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
- (3) Tieto Zásady upravujú základné princípy hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (4) Tieto Zásady sa vzťahujú na obec a jej orgány, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce, ako aj na subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (5) Obec a vyššie uvedené subjekty sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce, jej obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok;
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu² a odpisovať ho v zmysle osobitného interného predpisu obce.
- (6) Ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia s majetkom obce, môže starosta v medziach týchto Zásad vydávať interné normatívne akty obce.
- (7) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce podľa osobitného predpisu³.

¹ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

² Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

- (8) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (9) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

PRVÁ HLAVA MAJETOK OBCE

§ 2 Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci (stavby a pozemky), byty a nebytové priestory, hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov a pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe osobitného zákona, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Nakladať a hospodáriť s majetkom obce je možné len za podmienok stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Majetok obce možno použiť na výkon samosprávy, pre verejné účely a na výkon podnikateľskej činnosti. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec v zmysle osobitných predpisov neobmedzila.
- (5) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (6) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu alebo výpožičky;
 - b) vložiť ako majetkový vklad do základného imania či kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (7) Na vopred určený účel (údržba, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce) môže obec zorganizovať verejnú zbierku podľa osobitných predpisov, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru.

§ 3 Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Majetok obce sa považuje za prebytočný, ak neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci na plnenie jej úloh alebo úloh ňou zriadených organizácií v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním. Za prebytočný majetok je možné tiež určiť majetok obce, pri ktorom platí, že je obec schopná trvale plniť svoje úlohy bez zníženia ich kvality aj bez tohto majetku.
- (2) Prebytočný majetok môže obec predať, zameniť, dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým a fyzickým osobám.

³ Ust. § 1 ods .3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- (3) Majetok obce sa považuje za neupotrebitelný, ak pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
- (4) Za neupotrebitelný majetok je možné určiť ten majetok obce, ktorý pre svoju morálnu alebo fyzickú zastaranosť alebo opotrebovanosť nie je spôsobilý na plnenie účelu, na ktorý je určený.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (6) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuťej veci, ak je jej zostatková hodnota 1.000,- Eur a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, v ostatných prípadoch starosta obce na základe odporúčania inventarizačnej komisie. V určitých prípadoch môže byť rozhodnutie o prebytočnosti a neupotrebitelnosti vyhradené obecnému zastupiteľstvu, napríklad podľa ust. § 5 ods. 1 písm. y) týchto Zásad.
- (7) V prípade, ak rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuťej veci starosta, nie je nutné osobitné formálne rozhodnutie. Výsledkom rozhodnutia o prebytočnosti a/alebo neupotrebitelnosti tak môže byť napríklad prevod vlastníctva k takejto hnuťej veci (v prípade, ak je na prevod oprávnený starosta) alebo jej likvidácia zákonným spôsobom.

DRUHÁ HLAVA

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

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 a starostu obce.

§ 5

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje okrem prípadov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi vždy vopred aj:
 - a) zriadenie a zrušenie rozpočtových a príspevkových organizácií obce a na návrh starostu vymenúva a odvoláva ich vedúcich (riaditeľov);
 - b) založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a iných právnických osôb, schvaľuje návrhy na vymenovanie a odvolanie ich štatutárnych orgánov, členov štatutárneho orgánu a členov kontrolných orgánov;
 - c) vklady majetku obce do majetku zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti a iných právnických osôb;
 - d) majetkovú účasť obce v obchodnej spoločnosti;
 - e) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁴;
 - f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;

⁴ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- g) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať priamym predajom alebo podľa § 9 ods. 6 písm. a), b) a c) týchto Zásad;
- h) spôsob predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou;
- i) nadobudnutie nehnuteľného majetku obcou;
- j) nadobudnutie hnutel'ného majetku obcou nad hodnotu 2.500,- Eur;
- k) zaťaženie nehnuteľného majetku obce (napr. zriadenie vecného bremena, záložného práva, predkupného práva);
- l) zaťaženie nehnuteľného majetku tretích osôb v prospech obce (napr. zriadenie vecného bremena, záložného práva, predkupného práva);
- m)uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce;
- n) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zaťažení nehnuteľného majetku obce (napr. zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluva o budúcej zmluve o zriadení záložného práva, zmluva o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva);
- o) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nadobudnutí nehnuteľného majetku obcou;
- p) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v zostatkovej hodnote 1.000,- Eur a viac;
- q) uzatvorenie záväzkového právneho vzťahu rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce, ktorého jednotlivá hodnota presahuje 5.000,- Eur;
- r) prenechanie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci do správy alebo užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito Zásadami;
- s) zverenie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci do správy;
- t) odňatie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci zo správy;
- u) združenie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu;
- v) zmenu účelového určenia majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti;
- w) vklad majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby;
- x) rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti;
- y) rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na

- výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3.500,- Eur;
- z) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁵, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov;
- aa) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania;
- bb) nakladanie s inými ako uvedenými majetkovými právami obce, ktorých jednotlivá hodnota presahuje 3.500,- Eur;
- cc) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 5 rokov a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu;
- dd) výpožičku nehnuteľného majetku obce na dobu určitú dlhšiu ako 1 rok, najdlhšie na dobu 3 rokov v súlade s § 18 týchto Zásad;
- ee) prevod alebo prenájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
- ff) prijatie bankovej záruky
- gg) odpustenie pohľadávky v menovitej hodnote prevyšujúcej 1.000,- Eur bez príslušenstva;
- hh) iné hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, ak tak určujú tieto zásady hospodárenia (napr. § 8 ods. 5).

§ 6

Kompetencie starostu

- (1) Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- (2) Starosta je oprávnený rozhodovať v bežných veciach pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a vo veciach, ktoré podľa osobitných predpisov a týchto Zásad hospodárenia nie sú zverené obecnému zastupiteľstvu.
- (3) V prípadoch, ak je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, starosta predkladá zámer predaja alebo prenájmu majetku obce obecnému zastupiteľstvu.
- (4) Starosta obce je v čase krízovej situácie mimo času vojny a vojnového stavu, kedy bol príslušným orgánom, z dôvodu ohrozenia verejného zdravia II. stupňa, vyhlásený výnimočný stav, núdzový stav alebo mimoriadna situácia, týkajúce sa územia obce, oprávnený vykonávať zmeny rozpočtu v priebehu rozpočtového roka presunom rozpočtových prostriedkov medzi jednotlivými programami schváleného bežného rozpočtu aj v rámci daného programu schváleného bežného rozpočtu, pričom sa nemenia celkové príjmy a celkové výdavky rozpočtu.
- (5) Starosta je oprávnený rozhodovať o prevode hnutel'ného majetku obce v zmysle postupu ustanovenom v § 9 ods. 4 týchto Zásad na iný subjekt, ak aktuálna hodnota hnutel'ného majetku je vo výške do 1.000,- Eur.

⁵ Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

TRETIA HLAVA
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 7

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce na základe písomnej zmluvy o zverení majetku do správy:
 - a) ak ide o majetok obce ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (10) Obec fyzicky odovzdá zverený majetok správcovi na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Ak je predmetom odovzdania nehnuteľný majetok obce, je správca povinný bezodkladne zabezpečiť vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností o tejto skutočnosti.
- (11) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne);
 - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) Správcovia majetku obce si môžu zmluvou o prevode správy vzájomne previesť správu nad majetkom obce vo svojej správe. Zmluva musí mať písomnú formu a okrem

náležitostí ustanovených v osobitnom predpise musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

- (13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (14) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (15) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jeden krát ročne/resp. v termínoch určenom obecným zastupiteľstvom.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní min 1-krát za dva roky vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.
- (17) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu.
- (18) Štatutárny orgán správcu majetku obce je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
 - k predaju neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého aktuálna hodnota nepresahuje 500,- Eur.
- (19) Schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu:
 - uzatváraníu nájomných zmlúv na spravovaný majetok za podmienok v súlade s týmito zásadami,
 - odpredaj neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého aktuálna hodnota presahuje 500,- Eur ale nepresahuje 3 500,- Eur.
- (20) Schváleniu obecného zastupiteľstva, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podliehajú nasledovné úkony správcu:
 - odpredaj neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého aktuálna hodnota presahuje 3 500,- Eur.

ŠTVRTÁ HLAVA NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 8

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať do vlastníctva hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) od právnických a fyzických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne (kúpa, zámena, darovanie), vrátane zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (leasing);
 - b) dedením zo závetu;
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou vrátane majetkovej účasti na podnikaní právnických osôb;
 - d) investičnou činnosťou
 - stavbou budov a iných stavebných objektov,

- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami;
 - e) prevodom majetku zo štátu, resp. štátnych organizácií v súlade s platnou právnou úpravou;
 - f) vydržaním;
 - g) rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu;
 - h) exekúciou;
 - i) zo zákona.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku verejného obstarávania.
- (3) Nadobudnutie nehnuteľného majetku obcou podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nych vecí nad hodnotu 2.500,- Eur.
- (4) V ostatných prípadoch nadobúdania majetku vyššie neuvedených rozhoduje starosta obce.
- (5) V prípade dedenia a darovania sa postupuje podľa ust. § 8 ods. 3 týchto Zásad.

§ 9

Prevod vlastníckeho práva k majetku obce

- (1) Spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce na tretie osoby podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.
- (2) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
- (3) V prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti musí byť zachované predkupné právo ostatných spoluvlastníkov podľa osobitných predpisov. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (4) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak aktuálna hodnota hnutel'ného majetku predstavuje sumu 1.000,- Eur a viac. V ostatných prípadoch týkajúcich sa hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.
- (5) Prevod majetku obce sa musí vykonať:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže⁶;
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu⁷;
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁸, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000,- Eur.
- (6) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj v týchto prípadoch:

⁶ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

⁷ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu⁹ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁰,
 - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
 - c) pri prevode spoluvlastníckeho podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo¹¹;
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- Eur;
 - e) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- V daných prípadoch sa vynaloží všetka možná snaha o dosiahnutie čo najlepších podmienok prevodu majetku.
- (7) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob schválený obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Ak ide o prevod podľa § 9 ods. 5 písm. a) a b) týchto Zásad, musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
 - (8) Ustanovenia § 9 ods. 5 a § 10 – 13 týchto Zásad sa nepoužijú pri prevodoch majetku obce v zákonom stanovených prípadoch (§ 9a ods. 15 zákona č. 138/1991 Zb.).

§ 10

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

Ak má obec zámer previesť majetok obce na tretiu osobu, pričom tento prevod podlieha schváleniu obecnému zastupiteľstvu, rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa § 3 týchto zásad hospodárenia o neupotrebitelnosti alebo prebytočnosti tohto majetku. Následne rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa § 9 týchto Zásad o spôsobe tohto prevodu.

§ 11

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schváli:
 - samostatným uznesením spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže,

⁹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- samostatným uznesením podmienky verejnej obchodnej súťaže. Pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - samostatným uznesením súťažnú komisiu na vyhodnocovanie ponúk verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. spôsob predaja, podmienky verejnej obchodnej súťaže), obec zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia spôsobu predaja a podmienok:
- zverejnenie oznámenia o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže. .
- (4) Obec umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) Obec je povinná vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka). Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- (6) Súťažná komisia na vyhodnotenie ponúk verejnej obchodnej súťaže je povinná v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať pracovné stretnutie a vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností/hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
- (8) Súťažná komisia na vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (9) Obec zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (10) O výsledku verejnej obchodnej súťaže je obecné zastupiteľstvo informované. Samostatný prevod vlastníctva obce neschvaľuje.

§ 12

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

§ 13

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- Eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'nych vecí jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh cenovej ponuky sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorej priamy predaj zakazuje zákon.
- (7) Obec po tom, ako obecné zastupiteľstvo schváli spôsob predaja svojho majetku priamym predajom, zabezpečí oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (8) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a starosta uzatvorí kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.
- (9) Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (11) Obec nemôže previesť vlastníctvo k veci priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci zároveň starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom právnickej osoby zriadenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, kontrolórom obce alebo blízkou osobou osôb vyššie uvedených.
- (12) Obec nemôže previesť vlastníctvo k veci priamym predajom na právnickú osobu, ktorej je obec zakladateľom, v ktorej má obec obchodný podiel, je štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho, riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu.

§ 14

Predaj majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti musí byť 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,- Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Obec môže v súlade s ustanovením § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov previesť majetok z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu nižšiu ako je hodnota majetku v zmysle ustanovenia ods. 2 tohto článku, a to v prípade naplnenia niektorého z **kritérií pre možnosť zníženia kúpnej ceny**, ktorými sú:
 - a) kumulatívne naplnenie najmenej dvoch dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v § 15 týchto Zásad;
 - b) ochrana života a zdravia obyvateľov obce a predchádzanie veľkým škodám na majetku ako účel prevodu majetku obce;
 - c) dosiahnutie mimosúdnej dohody alebo súdneho zmieru v mimoriadnych prípadoch, najmä v sporoch o majetok obce, a to na základe náležitého posúdenia hospodárnosti takéhoto právneho úkonu, pričom kúpnu cenu je v týchto prípadoch možné znížiť **maximálne na 50 %**.
- (4) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
- (5) Obecné zastupiteľstvo schváli:
 - samostatným uznesením spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
 - samostatným uznesením prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v ktorom je uvedený dôvod prevodu hodný osobitného zreteľa.

§ 15

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) Prevody majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, kedy obec pri prevode majetku nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj, sú prípady, pri ktorých je možné pred rýdzo ekonomickým záujmom obce uprednostniť lokálne špecifické hodnoty, priority, prospech a najmä potreby obce a jej obyvateľov a odôvodniť tým adresnosť prevodu vo vzťahu ku konkrétnej osobe za podmienok stanovených v tomto článku, ak o zámere predať majetok obce týmto spôsobom, ako aj o samotnom prevode majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa sú dané, ak ide o:
 - a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 50 m² alebo nízkou hodnotou do 1.000,- Eur;
 - b) prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry;
 - c) prevody majetku obce zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, a to výlučne na účely poskytovania služieb, na ktoré boli zriadené, pre obyvateľov obce, ak je po poskytovaní týchto služieb v obci preukázateľný dopyt a obec má na ich poskytovanie pre obyvateľov obce záujem;
 - d) prevod majetku obce konkrétnej osobe, ak to odôvodňujú dôležité objektívne skutočnosti majúce za následok nemožnosť, neúčelnosť alebo dôvodnú nespravodlivosť užívania takéhoto majetku inými osobami;
 - e) prevod pozemku priľahlého k stavbe vo vlastníctve žiadateľa, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí so stavbou neoddeliteľný celok, prípadne tvoriaceho prístup k stavbe žiadateľa, o výmere neprevyšujúcej 100 m², alebo pozemku prihradeného k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a preukázateľne užívaného žiadateľom po dobu minimálne 5 rokov za podmienky, že z objektívnych dôvodov nie je možné jeho užívanie treťou osobou;
 - f) prevody, kedy je uskutočnenie inej formy prevodu zjavne nevhodné;
 - g) prevody, zámeny alebo vysporiadanie podielového spoluvlastníctva za účelom rozvoja obce alebo na účely získania pozemkov pod obci patriacimi stavbami akéhokoľvek druhu (cesty, parkoviská, ihriská, verejné priestranstvá, administratívne alebo akékoľvek iné budovy, kultúrne zariadenia a podobne);
 - h) prevody osobe, od ktorej (alebo od ktorej blízkej osoby) obec získala za porovnateľných podmienok majetok do vlastníctva v minulosti;
 - i) prevody za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní pozemkového vlastníctva v minulosti (napr. ROEP, pozemkové úpravy...) a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná.

§ 16

Zámena majetku obce

- (1) Zámena majetku obce sa môže uskutočniť len z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

- (2) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
- (3) Obecné zastupiteľstvo schváli:
 - samostatným uznesením spôsob a zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - samostatným uznesením zámenu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v ktorom je uvedený dôvod prevodu hodný osobitného zreteľa.

PIATA HLAVA PRENÁJOM MAJETKU OBCE

§ 17

- (1) Obec a správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať písomnou zmluvou do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám za podmienok uvedených v týchto Zásadách, a to na základe:
 - Zmluvy o nájme za odplatu
 - Zmluvy o výpožičke bezodplatne.
- (2) Písomnou zmluvou na dočasné užívanie je možné prenechať aj taký majetok, ktorý aktuálne nespĺňa charakter neupotrebitelného a prebytočného majetku, ak sa tým neohrozí činnosť a aktivity obce a zároveň je naplnená jedna z výnimiek podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí. V prípade naplnenia jednej z výnimiek podľa § 9aa ods. 2 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa nevyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom podľa § 5 ods. 1 písm. r) týchto Zásad.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať podľa ust. § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa týchto Zásad.
- (4) Prípady nájmu majetku obce hodného osobitného zreteľa, o ktorých zámere aj samotnom prenájme rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sú najmä:
 - a) nájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 50 m² alebo nízkou hodnotou do 1000 €
 - b) nájom nehnuteľnosti zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe;
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné;
 - d) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú;
 - e) nájom za účelom zriadenia staveniska;
 - f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, vzdelávacích, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb;
 - a) 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);

- b) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu;
 - c) nájom stavby alebo nebytových priestorov za účelom zriadenia chránenej dielne alebo chráneného pracoviska;
 - d) nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry;
 - e) nájmy majetku obce zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu a to výlučne na účely poskytovania služieb, na ktoré boli zriadené, pre obyvateľov obce, ak je po poskytovaní týchto služieb v obci preukázateľný dopyt a obec má na ich poskytovanie pre obyvateľov obce záujem;
 - f) nájmy, kedy je uskutočnenie inej formy nájmu zjavne nehospodárne;
 - g) nájmy osobe, od ktorej (alebo od ktorej blízkej osoby) obec získala za porovnateľných podmienok majetok do nájmu v minulosti alebo nájmy za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní pozemkového vlastníctva v minulosti (napr. ROEP, pozemkové úpravy...) a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná.
- (5) V prípadoch uvedených v ods. 4 tohto článku za splnenia nižšie uvedených podmienok je možné dohodnúť nájomné nižšie ako je všeobecná hodnota nájomného, ktorá musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000,- Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (6) Zníženie nájomného je možné v nasledovných prípadoch:
- a) ak nájomca nebude mať z prenajatého majetku majetkový prospech;
 - b) ak nájomca je neziskovou organizáciou podporujúcou všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ktorá je zriadená nie za účelom vytvárania zisku;
 - c) za kumulatívneho splnenia viac ako jedného kritéria uvedeného v ods. 4 tohto článku;
 - d) pri prenájme športových a rekreačných zariadení, areálov;
 - e) pri prenájme majetku obce za účelom ochrany života a zdravia obyvateľov obce alebo za účelom predchádzania veľkým škodám na majetku;
- pričom v prípadoch uvedených pod písm. a) a b) tohto bodu je možné nájomné znížiť maximálne do výšky 50 % zo všeobecnej hodnoty nájomného, čo však musí byť schválené obecným zastupiteľstvom.
- (7) Pri prenájme majetku obce je potrebné, aby boli v nájomnej zmluve dodržané nasledujúce podmienky:
- a. cena nájmu sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestne relevantnom trhu;
 - b. cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce;
 - c. náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,

- d. obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce, pričom takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi;
 - e. potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku;
 - f. v nájomnej zmluve musia byť stanovené zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení a pod.) na nájomcu;
 - g. v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností;
 - h. stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny;
 - i. nepripúšťa sa dať prenajatú vec do podnájmu tretej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva;
 - j. prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
- (8) Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Vyššie uvedené podmienky sa použijú primerane.
- (9) Uzatváranie nájomných zmlúv podľa predchádzajúceho bodu patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Petrovanoch. Vo vzťahu k nehnuteľnému majetku je potrebné schválenie obecným zastupiteľstvom podľa § 5 ods. 1 písm. r) týchto Zásad.
- (10) Prenájom majetku obce, ktorý presahuje limity v zmysle ust. § 9aa ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa môže uskutočniť formou verejnej obchodnej súťaže, priamym prenájomom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom musia byť dodržané ustanovenia §9a ods. 1 až 8, 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

ŠIESTA HLAVA VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 18

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo o prebytočný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

- (2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
- (3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

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

§ 19

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (6) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 1.000,- Eur, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Všetky úkony týkajúce sa pohľadávok obce a nakladanie s nimi musia mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa spravuje osobitnou právnou úpravou.

ÔSMA HLAVA
NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

§ 20

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

- (4) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.

DEVIATA HLAVA VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 21

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva obce odstúpiť od zmluvy.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.

DESIATA HLAVA NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 22

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

JEDENÁSTA HLAVA PRÁVOMOCI A ÚLOHY ORGÁNOV OBCE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

§ 23

Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce môžu byť určené v organizačnom poriadku obecného úradu, ktorý vydáva starosta obce.

DVANÁSTA HLAVA SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 24

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Petrovany, všetci zamestnanci organizácií obce Petrovany. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce.

- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady.
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.05.2024

V Petrovanoch, dňa 15.04.2024

.....
Mgr. Peter Hatok
starosta obce