

Vnútný predpis
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Klíž

Názov a sídlo organizácie	Obec Veľký Klíž
Poradové číslo vnútorného predpisu	1/2024
Vypracoval	Mgr. Ivan Antal
Navrhovateľ	Ing. Anton Stanko – starosta obce
Schválil	Obecné zastupiteľstvo uznesenie č. 6/15/2024
Účinnosť vnútorného predpisu od	29.10.2024
Prílohy	1. Vzor vyhlásenia OVS 2. Vzor súťažných podmienok pre OVS 3. Vzor záznamu z uzávierky OVS 4. Vzor protokolu o vyhodnotení OVS 5. Vzor oznámenia o priamom predaji 6. Vzor žiadosti o nájom nebytových priestorov

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Klíž a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Klíž (ďalej len zásady“) ustanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Veľký Klíž (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.

2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriaďcných obcou, podľa osobitného predpisu¹ najmä

¹ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.

3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov².

4. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu³, prípadne vlastnou činnosťou.

Článok 2

Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených prípadne založených obcou, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

Článok 3

Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) *na základe zákona⁴,*
- b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
- c) *dedením zo závetu,*
- d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
- e) *vlastnou investičnou činnosťou,*
- f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
- g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
- h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*

² § 20 f Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelil predchádzajúci súhlas orgán obce Veľký Klíž v súlade s týmito zásadami.
2. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.
3. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Článok 4

Hospodárenie s majetkom

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú obecné zastupiteľstvo(ďalej len „zastupiteľstvo“) a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- a) *udržiavať a užívať majetok,*
- b) *chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,*
- c) *používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- d) *viest' evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁵.*

2. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁶.

3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

- a) *zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou,*
- b) *poveruje výkonom správy majetku organizácie založené obcou alebo iné právnické osoby,*
- c) *dáva majetok do dočasného užívania,*
- d) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
- e) *vkladá svoj majetok do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti*

⁵ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁶ § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- f) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁷,*
- g) *podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
- h) *zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*

4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným predpisom⁸ na obecnom úrade .

5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁹.

Článok 5

Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹⁰ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, 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 a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹¹.

2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu¹² je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.

3. Odovzdávanie hnuťelného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena nad 3 tisíc € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Odovzdávanie hnuťelného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena do 3 tisíc € vrátane, schvaľuje starosta obce.

⁷ napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách

⁸ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁰ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹¹ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹² § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

5. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

6. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.

7. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje:

- a) *položkovité, vecné a finančné vymedzenie zvereného majetku vedeného v účtovníctve,*
- b) *súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,*
- c) *údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu¹³.*

6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.

7. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Položkovité vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.

8. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.

9. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

Článok 6

Vlastníctvo spravovaného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobúda je vlastníctvom obce.

2. Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy previesť do vlastníctva tretích osôb.

3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia obce vykonáva prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu právne úkony pri správe majetku obce

¹³ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

Článok 7

Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku obce zo správy môže obec pristúpiť:
 - a) *ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,*
 - b) *ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,*
 - c) *v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,*
 - d) *ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.*
2. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí majetku zo správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Položkovité vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy.
5. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

Článok 8

Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom¹⁴, prípadne týmito zásadami.

¹⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnutel'ný majetok v mene obce.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom¹⁵.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám (iba v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci), pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
6. Príjem z prenájmu je príjmom správcu, ktorý môže použiť iba na správu majetku.

Článok 9

Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.
4. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností a do kapitálových fondov obchodných spoločností.

¹⁵ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

5. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.

Článok 10

Pohl'advky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaní došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaní pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymożenie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom¹⁶.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo ne hospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) *nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,*
 - b) *dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,*
 - c) *došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,*

¹⁶ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,

e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.

9. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:

- a) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 300 €,
- b) zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.

Článok 11

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) kúpou cenných papierov,
- c) na základe platných právnych predpisov.

2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo¹⁷.

3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁸.

4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.

5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.

6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:

¹⁷ § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹⁸ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

- a) *schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,*
- b) *rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,*
- c) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*
- d) *vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,*
- e) *vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,*
- f) *rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,*
- g) *rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,*
- h) *rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.*

7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500 €. O prebytočnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.

4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupitel'stvo, okrem hnuteľného majetku, ktorého obstarávacía hodnota je nižšia ako 3 500 €. O neupotrebitelnosti tohto hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce.

5. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom obce sa považuje nakladanie so stavbami vo vlastníctve obce. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom obce sa nepovažuje nakladanie s pozemkami. Za neupotrebitelný nehnuteľný majetok obce sa považujú len stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, ohrozenie obyvateľov alebo z iných závažných dôvodov už nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Takúto stavbu možno vyhlásiť za neupotrebitelný majetok obce iba na základe rozhodnutia :

a) príslušného stavebného úradu o odstránení stavby s uvedením dôvodov. Uvedené sa nevzťahuje na kultúrnu pamiatku.

b) štatutárneho orgánu len na základe návrhu ním vymenovanej komisie (napríklad vyradovacej a likvidačnej komisie).

Rozhodnutie o neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku obce musí obsahovať presnú identifikáciu stavby podľa listu vlastníctva s uvedením dôvodov vyradenia a spôsobu jej likvidácie na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby a o spôsobe jej likvidácie.

6. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti hnuteľného majetku obce obsahuje presnú identifikáciu hnuteľného majetku obce v čo najväčšej miere, najmä: názov alebo označenie hnuteľného majetku, jeho inventárne číslo, rok jeho nadobudnutia alebo obstarania, rok výroby, výrobné číslo, nadobúdaciú alebo obstarávaciu cenu, zostatkovú cenu, technický stav a iné aktuálne údaje s uvedením dôvodov vyhlásenia za neupotrebitelný hnuteľný majetok obce a s návrhom spôsobu likvidácie. Hnuteľný majetok obce, ako sú napríklad elektrické a elektronické zariadenia, výpočtová technika, telekomunikačná technika, kopírovacie stroje a dopravné prostriedky môže byť vyhlásený za neupotrebitelný majetok obce len na základe odborného alebo technického posudku, ktorý musí obsahovať podrobné údaje o funkčných nedostatkoch a finančné odôvodnenie neefektívnosti renovácie. Hnuteľný majetok obce, ako sú napríklad kancelársky nábytok, koberce, závesy, záclony, športové potreby a podobné veci, môže byť vyhlásený za neupotrebitelný majetok obce na základe stanoviska vyradovacej komisie po jeho fyzickej obhliadke alebo na základe výsledkov inventarizácie.

7. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.

8. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.

9. S neupotrebitelným a prebytočným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

10. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.

Článok 13

Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁹ a týmito zásadami.

2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu²⁰.

3. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k hnutelnému majetku rozhodujú:

a) starosta obce do hodnoty 3 500 € vrátane, zostatkovej hodnoty

b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 € zostatkovej hodnoty.

Článok 14

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom²¹ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č.1** týchto zásad.

¹⁹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zákon. č.513/1991 Zb.), zákon. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁰ zákon č. 182/1993 Z.z. O vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²¹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na obecnom úrade vo Veľkom Klíži , zároveň je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, ktorý určí obecné zastupiteľstvo (napr. v regionálnej tlači, miestnej tlači, obecným rozhlasom). Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom²² ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu²³ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektrickú 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 .
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 15

Súťažná komisia

²² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

²³ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

1. Súťažnú komisiu v počte najmenej 5 členov menuje starosta obce a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
3. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
4. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
6. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
7. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.
8. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže na ďalšie konanie.

Článok 16

Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi²⁴ a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
 - a) *či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,*
 - b) *či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,*
 - c) *o najnižšom podaní,*
 - d) *o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,*

²⁴ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

- e) o minimálnom prihodení,
- f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

Článok 17

Priamy predaj

1. Obec zverejní zámer predat' majetok obce priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom, ktorý určí obecné zastupiteľstvo (napr. v regionálnej tlači, miestnej tlači, obecným rozhlasom). 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. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.

2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu²⁵ presahuje sumu 40 000 €.

3. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

4. Cenové ponuky možno doručiť len prostredníctvom elektronickej schránky, výnimku majú len tie subjekty, ktoré elektronicкую schránku aktivovanú nemajú.

5. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom zverejní obec do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, a to po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

6. Jediným kritériom pri prevode majetku obce spôsobom priameho predaja je najvyššia cena.

²⁵ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Článok 18

Prevody majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa

1. Ako prípad osobitného zreteľa pri prevode majetku obce, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sú posudzované prevody majetku:

- a) na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, alebo školskému zariadeniu, ďalej organizácií poskytujúcej všeobecne prospešné služby na území obce
- b) fyzickej osobe pri nízkej hodnote alebo nízkej výmere pozemku (do 100 m²), kedy bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v pomere k hodnote pozemku.
- c) z dôvodu chybného prevodu majetku, zdokladovaného príslušným orgánom štátnej správy alebo súdom
- d) zámenou zmluvou
- e) zabezpečenie prístupovej cesty k nehnuteľnosti žiadateľa
- f) neúspešný predaj majetku obce na základe min. 2 opakujúcich sa foriem podľa §9a ods.1 zákona o majetku obcí
- h) umiestnenie pozemku ako súčasť jednotného celku žiadateľa, ktorý sa nachádza mimo verejného priestranstva
- i) pozemok, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a žiadateľ dlhodobo zabezpečuje starostlivosť o tento pozemok tak, aby obci nevznikli náklady na jeho údržbu

2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj a vtedy je cena za m² pri predaji pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa:

- a) 10 €/1 m²
- b) 1 €/1 m² za pozemok pod stavbou odčlenený geometrickým plánom
- c) 1 € za celý pozemok pri prevode nehnuteľnosti podľa bodu 1, písm. c/ za podmienky zdokladovania chybného prevodu majetku zo súkromného vlastníctva do majetku obce príslušným orgánom štátnej správy alebo súdom
- d) cena stanovená znaleckým posudkom pri zámene pozemkov

3. Náklady súvisiace s prevodom majetku obce vrátane znaleckých posudkov, geodetických meraní a plánov , vypracovanie kúpno-predajných zmlúv znáša žiadateľ, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

Článok 19

Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis²⁶.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok 20

Darovanie majetku

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 21

Nájom majetku obce

1. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnymi predpismi²⁷ a týmito zásadami.
2. Pri nájme majetku obcí sa postupuje podľa ustanovení §9aa zákona o majetku obcí.
3. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku obce, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa považuje:
a) nízka výmera pozemku do 50 m²

²⁶ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

²⁷ zák. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- b) zabezpečenie plnenia úloh obce podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
 - c) nájom pre neziskovú organizáciu poskytujúcu všeobecné prospešné služby na území obce
 - d) zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, zdravotného, sociálneho a iného verejnoprospešného rozvoja obce
 - e) nájom pozemku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o tento pozemok tak, aby obci nevznikli náklady na jeho údržbu.
4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
5. Nájom nehnuteľného majetku obce na obdobie dlhšie ako 6 mesiacov schvaľuje obecného zastupiteľstvo.
6. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 22

Výpožička majetku obce

1. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu²⁸ a týchto zásad.
2. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.
3. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutelný majetok a obstarávacia cena takéhoto majetku je nižšia ako 1 000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.
4. V prípade výpožičky nehnuteľného majetku neziskovou organizáciou so sídlom na území obce alebo neziskovou organizáciou, ktorej väčšina členov má trvalý pobyt na území obce za

²⁸ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

účelom konania členskej schôdze alebo valného zhromaždenia, rozhoduje starosta obce. Takáto organizácia má nárok na výpožičku majetku bezodplatne 1 x ročne.

5. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.

6. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 23

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) *označenie predmetu nájmu,*
- b) *účel nájmu,*
- c) *dobu trvania nájmu,*
- d) *výšku a splatnosť nájomného,*
- e) *spôsob platenia nájomného,*
- f) *sankcie za porušenie zmluvných povinností,*
- g) *podmienky skončenia nájmu.*

2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:

- a) *upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,*
- b) *upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,*
- c) *upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,*
- d) *upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,*

- e) *povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- f) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,*
- g) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*

3. Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

Článok 24

Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁹ z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 25

Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.



Ing. Anton Stanko
starosta obce

²⁹ zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov