

**O B E C    Malé Chyndice**

**Zásady hospodárenia  
s majetkom obce Malé Chyndice**

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 10 zo dňa 16.09.2024 .

Platnosť nadobúda dňom schválenia v obecnom zastupiteľstve a účinnosť dňom : **01.11.2023**

*Obecné zastupiteľstvo v Malých Chyndiciach na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990*

*Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1*

*zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

**v y d á v a**

**tieto**

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Chyndice a s majetkom štátu v užívaní obce**

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Malé Chyndice (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
  - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
  - d) nájom majetku obce,
  - e) výpožičku majetku obce,
  - f) správu majetku obce (práva a povinnosti rozpočtovej organizácii obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizácii, ktorú obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
  - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
  - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtovú organizáciu, ktorá spravuje majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (4) 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 a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov a cenných papierov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (2) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (3) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (4) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (5) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojej rozpočtovej organizácii.
- (6) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh  
– nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (7) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 (školy, školské zariadenia, zariadenia sociálnych služieb) a § 2c (zdravotnícke zariadenia) zákona č. 138/1991 Zb. 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

- (10) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.
- (11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - zisťovať a zaevidovať majetok obce, - oceniť majetok obce,
  - udržiavať a užívať majetok obce,
  - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

### § 3

#### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce**

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) Obec alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyrad'ovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať/ odpredať, zošrotovať/. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci presahuje 3500 eur, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupitel'stvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci nepresahuje 3500 eur, má toto oprávnenie starosta obce. Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

## Druhá hlava

# VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

### § 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnanca obce.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
- (3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3500 € a viac,
  - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku, zmluvy o prevode správy a zmluvy a zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3500 €,
  - d) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - e) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - f) vklad nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - g) vklad hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 3500 € do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - h) zmenu účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. 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,
  - i) prebytočnosť nehnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorá 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,
  - j) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 €, ktorú obec nadobudla a ktorá 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,

- k) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3500 €
  - l) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - m) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
  - n) uzatvorenie záväzku rozpočtovou organizáciou obce nad sumu 3500 €,
  - o) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- (4) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
- (5) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu.
- (6) **Starosta obce**
- I. schvaľuje:
- a) predaj hnutel'nych vecí samostatne do hodnoty 3500 € vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
  - b) nájom alebo výpožičku hnutel'nych vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3500 €,
  - c) nájom nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € vrátane,
  - e) poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie starostu podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
  - f) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 200 € vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 200 €. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
  - g) zverenie alebo vyňatie majetku do správy obcou zriadených organizácií písomným protokolom o zverení, resp. vyňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie),
  - h) uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
  - i) nadobudnutie hnutel'nych a nehnuteľných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, najmä ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením.

II. rozhoduje:

- a) o neupotrebitelnosti hnutelnej veci, okrem hnutelnych veci v zostatkovej cene majetku rovnej alebo nizsej ako 3500 € v sprave organizacii zriadenych obcou, o ktorych rozhoduje riaditel prislusnej obecnej organizacie,
  - b) o nakladani s prebytocnym hnutelnym majetkom obce, ak zostatkova hodnota takehoto majetku je rovná alebo vyssia ako 3500 €,
  - c) o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
  - d) o vyjadrení obce k vydržaniu vlastnickeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
  - e) o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce,
  - f) o uzavretí zmluvy o spolupráci za účelom starostlivosti o jestvujúcu zeleň na verejne prístupných pozemkoch obce, pričom sa určujú nasledovné podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne:
    - zmluva môže byť uzatvorená starostom obce len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie starostlivosti o verejnú zeleň (zeleň na pozemkoch obce prilahlých k bytovým domom, s prílohou: situačný náčrt, fotodokumentácia a pod.) a s bezodplatným plnením predmetu zmluvy,
    - v prípade záujmu o vysadenie ďalšej zelene je potrebné predchádzajúce písomné vyjadrenie vecne príslušných interných útvarov obecného úradu ako aj správcu pozemku, a to najmä s dôrazom na použitie plynk koreniacich a neinvazívnych druhov.
- (7) Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 3500 €, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorá 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.
- (8) Právnické osoby zriadené alebo založené obcou - v zastúpení riaditeľom/konateľom organizácie:
- a) nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
  - b) môžu hnutelný majetok obce, ktorý spravujú, prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu ako 2 roky,
  - c) môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 1000 € a po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
  - d) majú právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vyradovať a odpredávať hnutelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 500 €,
  - e) riaditeľ organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce o

prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 500 €, ak sú takéto veci v správe tejto organizácie.

### **Tretia hlava**

## **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE**

### **§ 5**

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je aj 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 zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:
  - a) ak ide o majetok obce ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitel'ný,



- b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (10) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdávaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (12) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať, inventarizovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

#### **Štvrtá hlava**

### **NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE**

#### **§ 6**

#### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce**

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne, alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (2) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 3500 €.
- (4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (5) Obec môže nadobudnúť veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad.
- (6) Obec nadobúda majetok tiež:
- a) Podnikateľskou činnosťou,
  - b) Investorskou činnosťou stavbou objektov a budov),

- c) V súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami.
- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## **§ 7**

### **Prevod vlastníctva vecí z majetku obce**

- (1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (3) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
  - a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z.,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## **§ 8**

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa a zníženie ceny pri prevodoch majetku**

- (1) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z nižšie uvedených bodov rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú vylúčené pozemky z druhom využitia označenom v katastri nehnuteľností ako: č. 22 – Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník a nekryté parkovisko a ich súčasť.

- (2) O prevode majetku z obce na inú osobu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
- a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a,
  - c) 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Medzi dôvody hodné osobitného zreteľa patrí:
- a) pozemok, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva za preukázanej úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
  - b) pozemok, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, kanalizácie, spevnených plôch, detských ihrísk, športovísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce,
  - c) zámerna nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami, chodníkmi, kanalizáciou inou infraštruktúrou obce i investíciami obce),
  - d) pozemok, ktorý predstavuje kompenzáciu za vybudovanie verejnoprospešnej stavby na pozemku tretích osôb alebo za zriadenie vecných bremien v prospech obce (pod miestnou komunikáciou, chodníkom, kanalizáciou, športoviskom a pod.),
  - e) vysporiadania duplicitného vlastníctva,
  - f) pozemok s malou výmerou, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - g) pozemok, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr.

scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,

- h) nebytové priestory pre potreby zlepšenia dostupnosti verejných služieb,
  - i) nebytové priestory a budovy, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
  - j) ak prevod majetku obce prispeje k verejnoprospešnému účelu alebo podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí,
  - k) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
  - l) dohoda o urovnaní,
  - m) prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný prospešný účel, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadrenia obecného zastupiteľstva.
- (4) Zníženie z ceny pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a úhrade kúpnej ceny, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
  - b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  - c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
  - d) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
    - i. ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného

vyjadreniami obecného úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať zisk - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita, ii. ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zelen, detské ihriská a pod.),

- (5) Účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode d i) a d ii)) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 15 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom OZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.
- (6) Zníženie ceny a rozsah zníženia ceny je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
- (7) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
- (8) V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku 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 3000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

## **§ 9**

### **Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom**

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľností – listom vlastníctva, a u hnutelných vecí jej opisom).

- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) Obecné zastupiteľstvo môže okrem prípadov špecifikovaných v § 7 ods. 4 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
- na základe výsledkov *obchodnej verejnej súťaže* podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a,
  - na základe *dobrovoľnej dražby* podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - *priamy predaj*, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 €.

## § 10

### Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
- presnú identifikáciu veci,
  - cenu určenú znaleckým posudkom,
  - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy, • podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní od schválenia zámeru a spôsobu predaja:
- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce,
  - oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

- (4) Obecny úrad umožni vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) Obecny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve 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/hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
  - Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takého návrhu z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (8) Obecny úrad 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.

## § 11

### **Dobrovoľná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.



- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'nych veci jej opisom). Subjekt, ktorý predáva 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.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
  - aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Nitrianske Hrnčiarovce a oznámením na internetovej stránke obce.
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie – cena stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod.). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.



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

## § 12

### Priamy predaj

- (1) V prípadoch predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad, resp. si obec môže určiť „Internú smernicu“.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predáť a u hnutelných vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce, je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. Zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
- (6) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (7) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
  - starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - prednostom obecného úradu,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

- (8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (9) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce na úradnej tabuli obce. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
- (10) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a schváli uzatvorenie kúpnej zmluvy s vybratým záujemcom.

## **Piata hlava**

### **NÁJOM MAJETKU OBCE**

#### **§ 13**

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o aspoň dočasne neupotrebitel'ný majetok obce,
  - ide o prebytočný majetok obce,
  - jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
  - výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná,
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

- prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
- nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
- nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok.

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

- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne,
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

Vyššie uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.

(6) Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické osoby a právnické osoby za cenu, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(7) V prípade prenájmu hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu, za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.

- (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. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane.
- (9) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (10) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Malých Chyndiciach.
- (11) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov – pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na Obecný úrad v Malých Chyndiciach.
- (12) O nájme obecných bytov pojednáva zvláštna smernica starostu obce.

## **Šiesta hlava**

### **VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE**

#### **§ 14**

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

## Siedma hlava

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

### § 15

- (1) Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce a právnických osôb (ďalej „pohľadávky“) vykonáva obecný úrad alebo právnická osoba, z činnosti ktorej pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).
- (2) Správca pohľadávky je povinný použiť všetky zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhradené. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo k premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, prípade v inom konaní.
- (3) Ak je dlžník v omeškaní s úhradou peňažnej pohľadávky obce, správca je povinný požadovať aj úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške.
- (4) Povoľiť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky a na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením dôvodov.
- (5) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
  - a) Pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania
  - b) Dlžník zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné
  - c) Ide o pohľadávku nepatrnú, do výšky 35€
  - d) Zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vzťahovanie pohľadávky by bolo veľmi obtiažne s neistým výsledkom (dlžník je úplne nemajetný, zdržiava sa na neznámom mieste, náklady na vymáhanie by boli neúmerne výške pohľadávky a pod.)
  - e) Exekučné konanie podľa oznámenia súdneho exekútora nebolo úspešné.
- (6) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Malé Chyndice na návrh starostu obce.
- (7) Dlžník sa o upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje.
- (8) Správa pohľadávok vyplývajúcich z dane z nehnuteľnosti a miestnych poplatkov môže byť upravená osobitným predpisom.

## **Ôsma hlava**

### **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE**

#### **§ 16**

- (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**

#### **§ 17**

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediných spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

## **Desiata hlava**

### **NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU V UŽÍVANÍ OBCE**

#### **§ 18**

- (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

### SPOLOČNÉ A ZÁVERČNÉ USTANOVENIA

#### § 19

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- ( 2 ) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci Obce Malé Chyndice. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch.
- (3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Malé Chyndice.
- (4) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Malé Chyndice“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Malé Chyndice dňa 16.09.2024
- (5) Týmito zásadami sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Chyndice“, schválené uznesením č. 3/2023, schválené OcZ dňa 11.05. 2023.
- (6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023 a sú platné dňom 16.9.2024.

**Eva Belančíková**  
starostka Obce Malé Chyndice

**V Z O R**  
**oznámenia o vyhlásení VOS**

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese* : Obec Malé Chyndice 79, 95154 Malé Chyndice

· *alebo na internetovej stránke* : Obec Malé Chyndice - Oficiální stránky obce Malé Chyndice (malechyndice.sk)

· *e-mailom na adrese*: ocumalechyndice@gmail.com

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

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné

dohodnúť s pracovníkom obecného úradu ....., tel. ....., e-mail

:.....

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

starosta obce



## súťažných podmienok pre VOS

## Obec Malé Chyndice

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka **obchodnú****verejnú súťaž**

na odkúpenie .....

s týmito podmienkami :

**OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :**

predmet návrhu zmluvy bude .....

súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....

súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa

č.....zábezpeku vo výške .... % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý

súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy

súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.

súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností

súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájmy chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka(ak v predávanom objekte existujú nájomníci) **OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :**

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu .....,tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....

Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Malé Chyndice 79, 95154 Malé Chyndice “ v zalepenej obálke a s výrazným označením „SÚŤAŽ .... “. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiacého (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rodné číslo). Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

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

Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr

.....

Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.

Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.

Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

starosta obce

**záznamu z uzávierky OVS**

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

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

na .....(identifikovať predmet súťaže)

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

1. ....(identifikačné údaje)

2. ....

3. ....

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

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

Komisia : .....

.....  
.....  
.....  
.....

**protokolu o vyhodnotení OVS**

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

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Malé Chyndice vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,.....  
(periodiká)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Malé Chyndice menovacím dekrétom dňa .....komisiu v zložení .....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa .....o ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1..... 2. .... 3 .....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

**5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU**

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : ..... (uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)

**6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE**

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (alternatívy)

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich .....(vymenovať)

**7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI**

### V Z O R

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (*alternatívy*)

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka ..... (*prípadne poradie*)

- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.

(*mená a podpisy členov komisie*)

**V Z O R**  
**oznámenia o priamom predaji**

**Obec Malé Chyndice**

ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet*)

za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....
2. lehota na doručenie ponúk : deň....., .....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese* : Obec Malé Chyndice 79 ,95153 Malé Chyndice

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

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné

dohodnúť s pracovníkom obecného úradu ....., tel. ....

starosta obce

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

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

týmto

**č e s t n e   p r e h l a s u j e m ,**

- že nie som blízkou osobou a)  
 starostu obce,  
 b) poslancov obecného zastupiteľstva,  
 c) štatutárneho orgánu alebo členov štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo  
 založenej obcou,  
 d) prednostu obecného úradu,  
 e) zamestnancov obce,  
 f) hlavného kontrolóra obce.

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

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

V ....., dňa .....

*vlastnoručný podpis*

*Zároveň dávam písomný súhlas so spracovávaním osobných údajov s cieľom výberu v súlade s ustanovením zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v z. n. p.*

POZNÁMKA:

*Čestné prehlásenie sa pripája k dokumentácii pri prevode priamym predajom*