Zásady hospodárenia
s majetkom obce CEJKOV

Obecné zastupiteľstvo v Cejkove podľa ust. § 4 ods.11 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o obecnom zriadení") a podľa ust. § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o majetku obcí") vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Cejkov.

PRVÁ ČASŤ
ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1
Predmet zásad

1. Obec Cejkov (ďalej v texte len „obec") je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, ktorý je právnickou osobou, teda za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, zvereným majetkom i svojimi finančnými zdrojmi.
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Cejkov stanovujú zásady, ktorými sa upravuje hospodárenie s majetkom vo vlastníctve obce, jeho nadobúdanie a prevody, prenechávanie majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám, správu majetku obce, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a s majetkovými právami obce, s finančnými prostriedkami obce, nakladanie s cennými papiermi.
3. Ustanovenia týchto zásad sa primerane použijú pri hospodárení s majetkom prenechaným do užívania obce.
4. Tieto Zásady sú rovnako záväzné pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej v texte len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie) a pre obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej v texte len „obecné obchodné spoločnosti").

Článok 2
Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí (ďalej v texte len „zákon o majetku obcí") alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
2. Majetok obce sa musí zveľaďovať', chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať v zmysle § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí a § 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení.
3. Majetok obce možno použiť najmä na:
   a) verejné účely,
   b) výkon samosprávy obce,
   c) podnikateľskú činnosť obce,

d) činnosť obecných právnických osôb

Článok 3
Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce , ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu na zabezpečenie plnenia základných funkcií obce.
2. Obec je oprávnená majetok:

a) zveriť do správy obecnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,
b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu
c) prenechať do užívania obecnej obchodnej spoločnosti na základe zmluvy (napr. nájomná zmluva, prevádzková zmluva, mandátna zmluva),
d) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
e) prenechať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám,
f) previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona
g) prenechať do bezodplatného užívania – výpožičky.

3. Organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Za tým účelom sú organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce povinné :
   a) udržiavať majetok obce v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,, užívať ho, zveľaďovať a zhodnocovať
   b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou, alebo zneužitím, c) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu
   c) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitného predpisu
   d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
   e) predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu prostredníctvom starostu obce v termínoch určených obecným zastupiteľstvom
   f) na základe príkazu štatutárneho orgánu organizácie vykonať inventarizáciu zvereného majetku, najmenej však raz za štyri roky s výnimkou inventarizácie zásob, ktorá sa vykonáva raz ročne a inventarizácie peňažnej hotovosti, ktorá sa vykonáva 1-krát ročne.
4. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a §2c zákona č. 138/1991 Zb. z o majetku obcí v platnom znení, 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.
5. Povinnosť podľa odseku 4 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva

a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 4,
b) o vklade majetku uvedeného v odseku 4 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby
c) o prebytočnosti nehnuteľnej veci uvedenej v odseku 4
d) o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci uvedenej v odseku 4, ak jej zostatková cena je vyššia ako 350 € eur; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebiteľnosti takejto hnuteľnej veci rozhoduje zamestnanec určený týmito zásadami

6. Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 4 nemožno
a) zriadiť záložné právo
b) zriadiť zabezpečovací prevod práva
c) uskutočniť výkon rozhodnutia,
d) uskutočniť konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov,

Článok 4
Vznik správy majetku obce , správa majetku obce

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k majetku, ktoré mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom , so zásadami hospodárenia s majetkom obce a tiež v súlade so štatútom obce.
2. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
3. Správa majetku obce vzniká
a) zverením majetku obce do správy správcu,
b) prevodom správy majetku obce,
c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
4. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
5. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä :
a) označenie zmluvných strán,
b) presné vymedzenie zverovaného majetku obce,
c) účtovnú hodnotu zverovaného majetku obce,
d) dobu zverenia majetku,
e) práva, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zverovaným majetkom obce,
f) vymedzenie rozsahu práv a povinností správcu,
g) účelové určenie zverovaného majetku obce
h) dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný
6. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
7. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 5 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.
8. Organizácia ako správca má pri správe majetku obce najmä tieto práva a povinnosti:
   a) konať pri správe majetku obce v súlade so záujmami obce
   b) zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať
   c) udržiavať a užívať majetok v súlade s účelom na ktorý bol určený,
   d) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou, efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čo najväčší prínos
   e) majetok chrániť pred poškodením zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
   f) majetok viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve,
   g) majetok poistiť

h) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka inventarizovať majetok a predložiť obce správu o inventarizácii majetku za inventarizované obdobie
i) vystupovať vo všetkých majetkovoprávnych vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
j) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce a na jeho ochranu,
k) predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obce obecnému zastupiteľstvu
l) zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať dispozičné oprávnenia orgánov obce o prenechaní majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe
m) navrhovať obecnému zastupiteľstvu predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom
n) vykonávať rozhodnutia obce o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,
o) zabezpečovať dobrý technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
p) vykonávať alebo zabezpečovať opravu a údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku
q) zabezpečovať požiarnu ochranu, revízne činnosti,
r) dbať, aby na zverenom majetku nevznikala škoda, a v prípade že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania
s) vymáhať práva a pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku

9. Organizácia ako správca nesmie:
   a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok
   b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení
   c) preberať záväzky iných osôb
   d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb
   e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku
   f) poskytovať pôžičky iným osobám
   g) odpustiť dlhy iným osobám
10. Výdavky súvisiace so správou majetku obce znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku obce.

Článok 5
Odňatie správy majetku obce zvereného do správy

1. Správu majetku obce, ktorý je zverený do správy správcovi, môže obec odňať a to najmä ak:
   a) ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočným alebo neupotrebiteľným
   b) je v záujme obce využívať spravovaný majetok iným spôsobom.
   c) správca majetku nedodrží ustanovenia článku 4 týchto zásad

Čl. 6
Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**
   a) prebytočnosť nehnuteľného majetku a spôsob nakladania s takýmto majetkom
   b) prebytočnosť hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci rovná alebo vyššia ako 2.000 € /jednotlivo/.

c) rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej a hnuteľnej veci zverenej do správy, na návrh správcu,
d) všetky prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou prevodov ktoré je obec povinné previesť na základe osobitných predpisov alebo rozhodnutia súdu
e) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok obce podľa osobitného predpisu
f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
g) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú dobrovoľnou dražbou
h) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta
i) zámenu nehnuteľného majetku obce prostredníctvom zámennej zmluvy
j) všetky prevody, zámeny a nájmy nehnuteľného a hnuteľného majetku, ktoré sú realizované ako prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
l) založenie nehnuteľného a hnuteľného majetku obce
m) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetok obce a zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce, ak uvedená povinnosť nie je stanovená inými právnymi predpismi,
n) zriadenie a zrušenie predkupného práva
o) nájom nehnuteľného majetku - pozemkov, budov, nebytových priestorov
p) nájom hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci rovná alebo vyššia ako 2.000 €/jednotlivo/.
q) výpožičku hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci rovná alebo vyššia ako 2.000 € /jednotlivo/
r) neupotrebiteľnosť a vyradenie nehnuteľného majetku
s) neupotrebiteľnosť a vyradenie hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci rovná alebo vyššia ako 2.000 €/jednotlivo/
t) prevod hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci rovná alebo vyššia ako 2.000 € /jednotlivo/
u) zverenie majetku obce do správy správcu, odňatie majetku zvereného do správy, prevod správy majetku obce medzi správcami, zámenu správy majetku medzi správcami
v) mandátnu zmluvu uzatváranú s obecnou právnickou osobou
w) vydávanie, predaj a nadobúdanie cenných papierov (podľa osobitných predpisov),
x) prijatie úveru alebo pôžičky, leasingu a s tým súvisiace zabezpečenie
y) peňažný alebo nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitných predpisov,
z) majetkovú účasť obce v právnickej osobe, ak ide o nehnuteľný a hnuteľný majetok
aa) všetky zmeny týkajúce sa podielov v spoločnostiach s majetkovou účasťou obce, všetky zmeny týkajúce sa základného imania spoločností s majetkovou účasťou obce a vkladov nehnuteľného a iného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
bb) združovanie nehnuteľného majetku
cc) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení
dd) zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,

ee) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby, uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v zákone o majetku obcí č. 138/1991Z.z. v platnom znení

ff) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich

gg) dohody o prevode práv a povinnosti na obec (napr. o postúpení práva povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia na líniové stavby, inžinierske siete, zo zmluvy o dielo a pod.).

hh) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

ii) zaplatenie dlhu v splátkach alebo jeho odklad po písomnom uznaní dlhu dlžníkom, ak hodnota dlhu je rovná alebo vyššia ako 2.000 €

2. Starosta schvaľuje:

a) prebytočnosť hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci nižšia ako 2.000 € /jednotlivo/,

b) prevod hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 2.000 € /jednotlivo/, po predchádzajúcom odporúčaní príslušnej komisie

c) nájom hnuteľného majetku obce ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci nižšia ako 2.000 € /jednotlivo/

d) výpožičku hnuteľného majetku obce ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 2.000 € (jednotlivo)

e) neupotrebiteľnosť a vyradenie hnuteľného majetku ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci nižšia ako 2.000 € /jednotlivo/

f) zverenie ďalšieho hnuteľného majetku do správy organizácii alebo jeho odňatie, ak je obstarávacia hodnota hnuteľnej veci nižšia ako 2.000 € /jednotlivo/

g) zaplatenie dlhu v splátkach alebo jeho odklad po písomnom uznaní dlhu dlžníkom, ak hodnota dlhu je nižšia ako 2.000 €

h) a nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku obce, menuje členov ústrednej inventarizačnej komisie a členov dielčích inventarizačných komisií.

i) a menuje členov vyraďovacej komisie, škodovej komisie spravidla na obdobie jedného kalendárneho roka

j) menuje členov komisie na vyhodnotenie cenových ponúk na priamy predaj nehnuteľností – pozemkov a na vyhodnotenie cenových ponúk na priamy prenájom nehnuteľností – pozemkov.

DRUHÁ ČASŤ
POSTUPY OBCE PRI PREVODOCH A PRENÁJMOCH MAJETKU A PRI ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

Článok 7
Spôsoby prevodu majetku vo vlastníctve obce

1. Prevody vlastníctva majetku obce sa vykonávajú podľa ustanovení zákona o majetku obcí č. 138/1991 Z.z., Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa povahy veci prípadne aj ďalších právnych noriem SR a výlučne za odplatu.
2. Prevod vlastníctva majetku obce sa vykonáva
   a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** (§9 ods.1 písm.a) zákona o majetku obcí)
   b) **dobrovoľnou dražbou** (§9 ods.1 písm.b) zákona o majetku obcí)
   c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (§9 ods.1 písm.c) zákona o majetku obcí)
3. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
   a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
   b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
   c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
   d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 €
   e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
   f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa,** o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, **pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce,** zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu, všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
4. Pri prevode majetku obce podľa ods.3, písm. a, b, c, tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
5. Pri prevode majetku obce podľa ods.5, písm. e, f, je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Článok 8
Prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže

1. Obecné zastupiteľstvo môže svojim uznesením schváliť prevod nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 9 ods.1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

2. Na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa vyžaduje, aby obecné zastupiteľstvo schválilo svojim uznesením i podmienky obchodnej verejnej súťaže, a to predovšetkým v rozsahu vymedzenia predmetu obchodnej verejnej súťaže, určenia spôsobu podávania a vyhodnocovania súťažných návrhov.
3. Konkrétny postup a presné vymedzenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku obce tvorí **Prílohu č. 1** týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Cejkov.

Článok 9.
Prevod majetku obce formou dobrovoľnej dražby

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím osobitného zákona 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 a podľa týchto zásad.
2. Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnuteľných vecí vo vlastníctve obce, nehnuteľnosti vo vlastníctve obce, vrátane bytov. Dražiť nie je možné nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností a hnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách osvedčujúcich vlastníctvo a nevyhnutných na nakladanie s vecou. Predmetom dražby nemôžu byť ani veci zaťažené záložným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
3. V prípade, že zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce dobrovoľnou dražbou, uznesením schváli, že majetok, ktorý bude predmetom dražby je prebytočný, je možné ho dražiť a zároveň schváli realizáciu dobrovoľnej dražby prostredníctvom tretieho subjektu, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania v postavení dražobníka (organizátora dražby) na základe Zmluvy o vykonaní dražby, pričom táto zmluva musí obsahovať náležitosti ustanovené v § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Zmluva o vykonaní dražby sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu

Článok 10.
Prevod majetku formou priameho predaja

1. Prevod nehnuteľnosti formou priameho predaja sa uskutočňuje len v prípade ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku nepresiahne hodnotu 40 000 EUR. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
2. Zámer predať majetok priamym predajom je predložený obecnému zastupiteľstvu na schválenie. Po schválení zámeru na predaj majetku formou priameho predaja obecným zastupiteľstvom obec zverejní tento zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce formou priameho predaja sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a webovom sídle obce.
4. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
   a) starostom
   b) poslancom obecného zastupiteľstva,
   c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
   d) prednostom obecného úradu,
   e) zamestnancom obce
   f) hlavným kontrolórom obce,
   g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f) (t. j. príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel, resp. iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu)
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 5 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
7. Priamy predaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje spravidla na základe doručenej žiadosti od žiadateľa. Súčasťou žiadosti je predloženie čestného vyhlásenia žiadateľa o tom, že nemá osobitný vzťah k obci v zmysle 5 a 6 tohto článku a súhlas so zverejnením osobných údajov pre prípravu realizácie predaja. Spravidla po prerokovaní žiadosti v príslušnej komisii obecného zastupiteľstva a na základe jej odporúčania, obec zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.
8. Na určenie najnižšej kúpnej ceny nehnuteľnosti sa použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku, pričom minimálna kúpna cena bude predstavovať všeobecnú hodnotu majetku navýšenú o náklady na vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a administratívnych nákladov spojených s prevodom nehnuteľností.
9. Po doručení cenových ponúk a po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk na úradnej tabuli a webovom sídle obce vykoná vyhodnotenie týchto ponúk na priamy predaj nehnuteľného majetku obce Komisia na vyhodnotenie ponúk / v stanovenej lehote vykoná vyhodnotenie týchto ponúk na priamy priamy predaj nehnuteľného majetku obce Komisia na vyhodnotenie ponúk / ďalej v texte aj ako „komisia"/. Členov komisie menuje starosta obce. Komisia má najmenej 3 členov a najviac 5 členov, pričom minimálne 2 členovia komisie musia byť poslanci obecného zastupiteľstva . Členmi komisie nesmú byť osoby blízke uchádzačom – súťažiacim. Členom komisie teda nesmie byť uchádzač – súťažiaci, osoba blízka uchádzačovi – súťažiacemu / manžel, súrodenec, príbuzný v priamo rade, osoba žijúca s uchádzačom v spoločnej domácnosti./ Členom komisie nesmie byť ani osoba, ktorá je v pracovno-právnom alebo obdobnom vzťahu k uchádzačovi - súťažiacemu. Člen komisie nesmie byť rovnako ani spoločníkom, ani členom kontrolného

, dozorného či štatutárneho orgánu uchádzača – právnickej osoby, ani blízkou osobou takejto osoby.

10. Návrh konkrétneho záujemcu s najvyššou ponúknutou cenou predloží komisia na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Článok 11
Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade s týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce, zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli a svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
2. Medzi prípady prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí najmä
   a) prípad malej výmery pozemkov do 150 m^2 pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov v súvislosti so zabezpečením súladu skutkového, evidenčného a právneho stavu
   b) prevod priľahlej nehnuteľnosti ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa, jedná sa o odpredaj pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
   c) prevod priľahlej nehnuteľnosti , ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou, drobnou stavbou, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce,
   d) prevod nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a zlepšením nevyhnutného prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, a/alebo k stavbám vo vlastníctve žiadateľa,
   e) prevod nehnuteľného majetku obce v súvislosti s dlhodobo užívanými pozemkami ktoré slúžia ako záhrada, za účelom scelenia pozemkov, v prípade že takýto predaj je využiteľný a účelný len pre konkrétneho žiadateľa
   f) odpredaj nehnuteľností. ktoré nie sú zastavané stavbami, ale ide o majetkovo právne vysporiadanie dlhodobo užívaných, oplotených a bezprostredne susediacich pozemkov kde oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami podľa lomových bodov a je potrebné odpredať časti pozemkov, aby sa zabezpečil súlad skutkového a právneho stavu
   g) vysporiadanie spevnených plôch užívaných len konkrétnym žiadateľom,
   h) v prípadoch kedy by bolo pre obec nehospodárne a neúčelné postupovať iným spôsobom alebo by tým obci vznikli neprimerané náklady na prevod nehnuteľnosti,
   i) majetkovo právne vysporiadanie nehnuteľného majetku obce v prípade vzájomnej dohody medzi obcou a žiadateľom, ide o prevody majetkovo právneho usporiadania nevyporiadaných nehnuteľností z minulosti
   j) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je odpredávaný na verejnoprospešné účely, športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení, prípadne neziskovej právnickej osobe, za účelom ochrany životného prostredia, na podporu sociálnych, charitatívnych, osvetových, kultúrnych, zdravotníckych, vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií

k) prevod nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností podľa § 4, ods.3 zákona o obecnom zriadení,

3. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku sa stanoví na základe znaleckého posudku, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Obec môže rozhodnúť, že stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. Kúpna cena prevádzaného majetku je spravidla stanovená vo výške všeobecnej hodnoty majetku na základe znaleckého posudku. V ojedinelých prípadoch je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, to najmä v prípadoch prevodu nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností a funkcií obce podľa § 4, ods.3 zákona o obecnom zriadení, napr. ak ide o prevody nehnuteľností v súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov z minulosti, prevod nehnuteľnosti ktorý je odpredávaný na verejnoprospešné účely, športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení, prípadne neziskovej právnickej osobe, za účelom ochrany životného prostredia, na podporu sociálnych, charitatívnych, osvetových, kultúrnych, zdravotníckych, vzdelávacích inštitúcií teda v prípadoch, kedy verejný záujem na prevode majetku prevažuje nad ekonomickými záujmami obce.
5. Medzi prípady prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí aj prevod pozemkov v rámci zámeny pozemkov, ak zámena pozemkov je účelná a výhodná pre obec, resp. ak zámena pozemkov je pre obec výhodnejšia ako jej kúpa. Zámenou takého majetku malo by byť dosiahnutie účelnejšieho využívania iného majetku v prospech obce a dosiahnutie účelnejšieho usporiadania majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.
6. Pri prevode majetku formou vzájomnej zámeny pozemkov, geometrický plán a znalecký posudok budú vyhotovené a uhradené na náklady žiadateľa o zámenu, ak sa nedohodne inak. V prípade, že zámenu pozemkov pre svoje potreby iniciovala obec, vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku bude znášať obec rovným dielom.
7. Pri vzájomnej zámene pozemkov na základe zámennej zmluvy sa zámena môže uskutočniť i bez finančného vyrovnania zmluvných strán, výlučne iba v prospech obce, a to v prípade ak sa pozemky nachádzajú v rovnakej lokalite, na rovnakom mieste, majú približne rovnakú výmeru, a v prípade kedy verejný záujem na prevode majetku prevažuje nad ekonomickými záujmami obce, resp. sa môže výška finančného vyrovnania pri zámene takýchto pozemkov určiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Hodnota plnenia v prospech obce nesmie byť nižšia ako to, čo obec zámenou dáva (pozemky o väčšej výmere môžu mať menšiu hodnotu ako iné pozemky s menšou výmerou).

Článok 12
Spoločné ustanovenia pri prevode majetku vo vlastníctve obce

1. Prevod majetku obce prostredníctvom odpredaja sa realizuje spravidla na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa.
2. Doručenú žiadosť spravidla prerokuje príslušná komisia obecného zastupiteľstva (majetková). V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanoviska od príslušných zamestnancov obecného úradu.

3. Pri prevode majetku odpredajom je nadobúdateľ, resp. žiadateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ak nie je v týchto zásadách stanovené inak.
4. Ak sa prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ - kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
5. V prípade, že nadobúdateľ spĺňa podmienky ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. z. (ďalej len „podnikateľ") a kúpna cena nehnuteľnosti je nižšia než trhová cena, k žiadosti o kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného, je povinný doložiť overené doklady a čestné vyhlásenie, že nemá vedomosť o tom, že je prijímateľom minimálnej pomoci v zmysle zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v platnom znení a súvisiacou legislatívou Európskej únie.
6. Fyzická osoba a právnická osoba na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. z, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie tejto podmienky je potrebné zo strany kupujúceho preukázať obci najneskôr ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Splnenie tejto podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. V prípade neuplatnenia predkupného práva má obec právo voľby, komu tento spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj.
8. Zmluva o prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva iných subjektov môže v odôvodnených prípadoch obsahovať predkupné právo v prospech obce v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok 13
Prenechávanie majetku obce do užívania tretím osobám

1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh môže prenechať do užívania prostredníctvom nájmu alebo vypožičať inej fyzickej alebo právnickej osobe.
2. Zmluva o nájme alebo výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

a) identifikáciu zmluvných strán
- fyzické osoby – meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt
- právnické osoby – názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra (obchodného alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je právnická osoba zapísaná
- fyzické osoby – podnikatelia – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra živnostenského alebo iného zákonom určeného registra v ktorom je podnikateľ zapísaný predmet a účel nájmu, výpožičky

b)dobu trvania nájmu, prípadne dohodu o nájme na dobu neurčitú, v prípade ak ide o nájom na dobu neurčitú, do nájomnej zmluvy sa zakotví tzv. inflačná doložka v zmysle

ktorej si obec ako prenajímateľ vyhradí právo zvyšovať – upravovať každoročne nájomné v závislosti na vývoji inflácie

b) výšku nájmu, splatnosť nájomného a spôsob úhrady
c) práva a povinnosti zmluvných strán
d) spôsob ukončenia zmluvného vzťahu
e) osobitné podmienky a ustanovenia

3.Nájom majetku obce sa uskutočňuje za odplatu. .Minimálna výška nájmu sa v jednotlivých prípadoch stanoví podľa aktuálneho a platného VZN Obce alebo znaleckým posudkom resp. formou uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok 14
Nájom nehnuteľného majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia článku 7 -10 týchto zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní **nehnuteľného majetku** obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem
   a) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
   b) nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (čl.13 ods.4 – 6 týchto zásad), o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
   c) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
   d) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € (hodnota nájomného sa určí spôsobom podľa ust. §9aa ods.4 zákona o majetku obcí)
2. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis.
3. Prenájom nehnuteľného majetku obce sa spravidla bude realizovať formou výberového konania na základe vyhláseného výberového konania, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo, a na základe doručenej prihlášky do výberového konania. Pre realizáciu výberového konania obec postupuje obdobne ako pri prevode majetku formou priameho predaja – čl.10 týchto zásad.
4. Prenájom nehnuteľného majetku obce sa realizuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa alebo na základe doručenej prihlášky do výberového konania Po zaevidovaní žiadosti/prihlášky do výberového konania je táto žiadosť/prihláška do výberového konania odstúpená na prerokovanie v príslušnej komisii obecného zastupiteľstva. V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanovisko od príslušného zamestnanca obecného úradu.
5. Po prerokovaní žiadosti/prihlášky do výberového konania príslušná komisia zaujme stanovisko, ktoré je následne predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva.
6. Prenájom nehnuteľného majetku obce na nekomerčné- verejnoprospešné účely sa môže posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.
7. V prípade prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa všeobecná hodnota nájomného stanoví znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je

starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

8. Pri prenájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť výška nájmu znížená, resp. symbolická na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, to najmä v prípadoch prenájmu nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností a funkcií obce podľa § 4, ods.3 zákona o obecnom zriadení, teda podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel , ako aj v prípadoch ak verejný záujem na prenechaní majetku obce do užívania tretej osobe prevažuje na ekonomickými záujmami obce.

9. Medzi prípady prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí najmä
   a) prenájom priľahlého pozemku do 150 m^2 , ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí, alebo bude tvoriť neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, jedná sa o prenájom pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
   b) prenájom nehnuteľnosti v súvislosti so zabezpečením a zlepšením nevyhnutného prístupu k pozemku a/alebo k stavbe vo vlastníctve žiadateľa,
   c) prenájom nehnuteľnosti v súvislosti s dlhodobo užívaným pozemkom, ktorý slúži ako záhrada v prípade že takýto prenájom je využiteľný a účelný len pre konkrétneho žiadateľa
   d) prenájom pozemku, ktorý tvorí spevnenú plochu užívanú len konkrétnym žiadateľom,
   e) prenájom pozemku užívaného žiadateľom a majetkovo právne nevysporiadaného z minulostí
   f) prenájom nehnuteľnosti na verejnoprospešné, športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení, prípadne neziskovej právnickej osobe, za účelom ochrany životného prostredia, na podporu sociálnych, charitatívnych, osvetových, kultúrnych, zdravotníckych, vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií
   k) prenájom nehnuteľnosti v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností podľa § 4, ods.3 zákona o obecnom zriadení,

4. Schválenie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom, spravidla symbolického prenájmu, sa nevzťahuje na služby spojené s nájmom.

Článok 15
Nájom a výpožička hnuteľného majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia článku 14 týchto zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní **hnuteľného majetku** obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem
   a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
   b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci

c)nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

2. Pri nájme hnuteľného majetku ktorého zostatková hodnota je rovná a vyššia ako 3 500 € (jednotlivo) sa postupuje podľa ustanovení zákona o majetku obcí - § 9a ods.9, v platnom znení a podľa povahy veci, prípadne aj ďalších právnych noriem SR.
3. Pri výpožičke hnuteľného majetku obce, t.j. pri bezplatnom prenechaní hnuteľného majetku do užívania tretej osobe, ktorého zostatková hodnota je rovná a vyššia ako 2.000 € (jednotlivo) rozhoduje o výpožičke svojim uznesením obecné zastupiteľstvo.
4. Prenájom a výpožička hnuteľného majetku obce sa realizuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa.
5. Po zaevidovaní žiadosti je táto žiadosť odstúpená na prerokovanie v príslušnej komisii obecného zastupiteľstva. V prípade potreby je komisia oprávnená si vyžiadať stanoviska od príslušných zamestnancov obecného úradu.
6. Po posúdení žiadosti komisia zaujme stanovisko, ktoré je následne predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva. O výpožičke hnuteľného majetku obce ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 2.000 € (jednotlivo) rozhoduje starosta obce.

Článok 16
Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce:
   a) práva umiestnenia stavby, časti stavby, stavebného objektu, uloženia inžinierskych sietí - podzemné vedenia elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom
   b) práva vstupu, prechodu, prejazdu parkovania, skladovania a pod. v nevyhnutnom rozsahu
2. Vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné zriadiť zo zákona, rozhodnutím príslušného orgánu, zmluvou o vecnom bremene.
3. Podzemné vedenia inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete.
4. O zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo, spravidla po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii
5. Zriadenie vecného bremena sa prerokuje na základe doručenej písomnej žiadosti žiadateľa. Žiadateľ je povinný na základe výzvy a v lehote určenej obcou predložiť geometrický plán uloženia inžinierskej siete s výkazom výmer v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena, resp. grafické vytýčenie hraníc pozemku ktoré majú byť predmetom zriadenia vecného bremena práva vstupu, prechod a prejazdu. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena.
6. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce a výška jednorazovej náhrady za obmedzenie vlastníckych práv je stanovená znaleckým posudkom alebo podľa platného VZN obce, resp. uznesením obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo môže v ojedinelých prípadoch rozhodnúť o zriadení vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce bezodplatne, najmä v prípadoch ak ide o verejnoprospešný záujem, resp. o záujem obyvateľov obce.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá obec ako povinný z vecného bremena, ak sa nedohodne inak, s podmienkou úhrady náhrady za zriadenie vecného bremena oprávneným v plnej výške pred podaním návrhu na vklad.

Článok 17
Nadobúdanie a prenájom nehnuteľností v prospech obce

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

Článok 18
Zriadenie vecného bremena v prospech obce ako oprávneného z vecného bremena

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

TRETIA ČASŤ
NAKLADANIE S POHĽADÁVKAMI A CENNÝMI PAPIERMI

Článok 19
Nakladanie s pohľadávkami obce a s cennými papiermi

1. Pri hospodárení s pohľadávkami obce (ďalej len" pohľadávky") a inými majetkovými právami obce (ďalej len "právami") je povinnosťou toho, kto s pohľadávkami a právami hospodári, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.
2. Obec a obecné právnické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné včas uplatňovať majetkové práva obce a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
3. Obec a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 4 tohto článku, ak:
   a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
   b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
   c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
   d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo nehospodárne,

e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,

4. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom - Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v platnom znení.
5. Starosta obce rozhoduje o upustení od vymáhania pohľadávok:
   a) pri pohľadávkach uvedených v ods. 3 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 2.000 €,
   b) pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d) a písm. e) ,
6. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o upustení od vymáhania pohľadávok:
   a) pri pohľadávkach uvedených v ods. 3 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 2.000,10 €
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta obce dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 2.000 €. Na odpustenie dlhu presahujúceho 2.000 € je potrebné schválenie zastupiteľstva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
8. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
9. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou, priestupkom alebo iným deliktom.
10. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymoženie.
11. Obec môže v zmysle zákona o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi (napr. nakupovať a predávať akcie, vystaviť zmenku, akceptovať zmenku, emitovať komunálne dlhopisy a i.), a to v súlade s dispozičnými oprávneniami stanovenými týmito zásadami.

Článok 20
Nakladanie s majetkovými právami obce

1. Obec v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Z.z o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov môže zakladať, zrušovať a kontrolovať právnické osoby a zariadenia.
2. Pôsobnosť člena valného zhromaždenia, alebo valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% účasťou obce vykonáva starosta obce.
3. Štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti so 100% účasťou obce je viazaný pokynmi starostu obce vo veciach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia.
4. Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom, alebo inou účasťou obce v týchto spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto zásad a uzneseniami obecného zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.
5. Štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti predkladá každoročne spravidla do 30.6. príslušného kalendárneho roka obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej

spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereného majetku. Ak má spoločnosť povinnosť auditu účtovnej závierky, predloží aj audítorskú správu.

6. Obec môže do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby vkladať hnuteľný i nehnuteľný majetok. Na vloženie majetku do obchodnej spoločnosti je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Majetok, vložený do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, sa stáva jej majetkom a mesto ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
7. Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho nehnuteľného majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva.

ŠTVRTÁ ČASŤ
INVENTARIZÁCIA MAJETKU, NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM OBCE

Článok 21
Inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa inventarizuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a podľa platnej smernici o inventarizácii majetku a záväzkov obce.
2. Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve obce sa vykonáva za účelom overenia, že stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ku dňu riadnej účtovnej závierky zodpovedá skutočnosti.

Článok 22
Nakladanie s prebytočným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý obec alebo organizácia dočasne alebo natrvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecného zastupiteľstvo, spravidla na návrh starostu obce, prípadne na návrh príslušného zamestnanca obce, ktorý príslušný majetok užíva a spravuje
3. O spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. O prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prevodu rozhoduje obecné zastupiteľstvo , spravidla na návrh príslušnej komisie
5. Štatutárny orgán správcu tej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorá bola zriadená obcou, nakladá s prebytočným majetkom, ktorý má zverený do správy podľa týchto zásad hospodárenia s majetkom obce v rámci svojej organizácie. O prebytočnom majetku informuje obecné zastupiteľstvo, pričom predloží rozhodnutie o prebytočnosti majetku. O spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
6. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, je možné prenechať fyzickej alebo právnickej osobe do užívania na základe zmluvy o nájme alebo výpožičke.
7. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie trvalo nepotrebujú na plnenie svojich úloh, môže mesto odpredať v súlade s čl. 7. týchto zásad.
8. O prebytočnosti a nakladaní s hnuteľným majetkom obce, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 2.000 EUR /jednotlivo/ rozhoduje starosta obce spravidla na návrh príslušného zamestnanca obce , ktorý príslušný majetok užíva a spravuje.

9. V prípade odpredaja prebytočného hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 2.000 EUR /jednotlivo/ sa kúpna cena stanoví obyčajne vo výške 1 - 10% z obstarávacej ceny hnuteľnej veci alebo dohodou s prihliadnutím na charakter hnuteľnej veci, jej technický stav a jej ďalšie využitie
10. O prebytočnosti a nakladaní s hnuteľným majetkom obce, ktorého obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 2.000 EUR /jednotlivo/ rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh vedúceho zamestnanca príslušného organizačného útvaru ktorý príslušný
11. V prípade odpredaja prebytočného hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je od 2.000 EUR do 3 499,99 EUR vrátane /jednotlivo/ sa kúpna cena stanoví obyčajne vo výške 1 – 25 % z obstarávacej ceny hnuteľnej veci, alebo dohodou s prihliadnutím na charakter hnuteľnej veci, jej technický stav a jej ďalšie využitie.
12. V prípade odpredaja prebytočného hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná a vyššia ako 3 500 EUR /jednotlivo/ sa postupuje v súlade s čl. 7. týchto zásad.

Článok 23
Nakladanie s neupotrebiteľným majetkom obce

1. Neupotrebiteľný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranie, nefunkčnosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby a ktoré neslúžia a v budúcnosti ani nebudú slúžiť svojmu účelu.
2. Štatutárny orgán správcu tej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorá bola zriadená obcou nakladá s neupotrebiteľným majetkom, ktorý má zverený do správy podľa týchto zásad hospodárenia s majetkom obce v rámci svojej organizácie.
3. Pre potreby posúdenia neupotrebiteľného majetku, jeho vyradenia a likvidácie štatutárny orgán obce zriaďuje vyraďovaciu komisiu najmenej trojčlennú, ktorá posúdi predložené návrhy na vyradenie, stanoví spôsob likvidácie a o tomto spisuje zápisnicu.
4. Návrh na vyradenie neupotrebiteľného majetku predkladá zamestnanec zodpovedný za uvedený majetok, ktorý s uvedeným majetkom prichádza do kontaktu, užíva o.
5. V návrhu na vyradenie zodpovedný zamestnanec uvedie dôvod vyradenia, a v prípade potreby doloží posudok resp. stanovisko odborného technika o ich neopraviteľnosti, zastaralosti alebo nepoužiteľnosti.
6. K návrhu na vyradenie budovy, stavby sa prikladá posudok odborne spôsobilej osoby a stanovisko príslušného oddelenia mestského úradu.
7. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková cena je rovná a vyššia ako 1.500 € /jednotlivo/, sa prikladá posudok resp. stanovisko odborného technika o ich neopraviteľnosti, zastaralosti alebo nepoužiteľnosti.
8. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková cena je nižšia ako 1.500 € /jednotlivo/, nie je potrebné vyhotoviť posudok resp. stanovisko ak si to druh, charakter a stav majetku nevyžaduje.
9. K návrhu na vyradenie strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov, ktorých zostatková hodnota je 0 € /jednotlivo/, nie je potrebné vyhotoviť posudok resp. doklad o ich neopraviteľnosti, nákladnej oprave, alebo nepoužiteľnosti.
10. K návrhu na vyradenie majetku ktorý je vedený ako drobný hmotný majetok na podsúvahových účtoch a v operatívnej evidencii nie je potrebný posudok ani doklad o ich neopraviteľnosti.
11. O vyradení neupotrebiteľného majetku

a) vedeného ako dlhodobý nehmotný majetok , rozhoduje obecné zastupiteľstvo
b) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok /účet 02x/, ktorého obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 2.000 EUR /jednotlivo/, rozhoduje obecné zastupiteľstvo
c) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok , ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 2.000 EUR /jednotlivo, rozhoduje starosta obce
d) neodpisovaného, ktorý je vedený ako drobný hmotný majetok na podsúvahových účtoch a v operatívnej evidencii rozhoduje starosta obce

12. Majetok sa z účtovníctva vyraďuje vo výške obstarávacej /vstupnej/ hodnoty.
13. V prípade záujmu o odpredaj vyradeného majetku sa predajná cena stanoví dohodou, obyčajne vo výške 1 - 10% z obstarávacej ceny majetku s prihliadnutím na charakter majetku, jeho technický stav, a jeho ďalšie využitie kupujúcim.
14. Ustanovenia tohto článku sa netýkajú vyraďovania zbierkových predmetov, na ktoré sa vzťahujú osobitné právne predpisy.

PIATA ČASŤ
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNĚ USTANOVENIA

Článok 24
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je Príloha č.1 -Podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode nehnuteľného majetku obce.
2. Tieto Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/10 zo dňa 23.5.2024
3. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 23.5.2024

V Cejkove , dňa 23.5.2024

.....
Mgr. Štefan Kačurák

starosta obce