

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrá Voda

Poradové číslo vnútorného predpisu: 5/2023

Článok 1

Úvodné ustanovenie

- 1) Obec Dobrá Voda (ďalej len „obec“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.
- 2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrá Voda sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),
 - c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- 3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
 - c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku obce,
 - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce,
 - e) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
 - f) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
 - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,

- h) základné ustanovenie týkajúce sa správy majetku mesta (predovšetkým avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
 - i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi,
 - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - n) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - o) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - p) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - q) dôvody hodného osobitného zreteľa.
- 4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou obce.
- 5) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ

Majetok obce

Článok 2

Definície a základné pojmy

- 1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

- 2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 3) Obec je povinná majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- 4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- 5) Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- 6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s tretou osobou podľa Obchodného zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.
- 7) Majetok obce možno v súlade s týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu, výpožičky,
 - b) predat', zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutelnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
 - d) zaťažiť vecným bremenom.
- 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 ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práv, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok 3

Prebytočný majetok obce

- 1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- 2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať,

zameniť. K predaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.

- 3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebitelný, t. j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
- 4) Prebytočnosť a vyradenie hnutelnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5 000,- € prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia obce. Škodová a vyrad'ovacia komisia obce je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce z odborných zamestnancov obecného úradu. Bez ohľadu na hodnotu veci, prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia prebytočnosť a vyradenie veci v zmysle čl. 4 ods. 3 týchto zásad.
- 5) Škodová a vyrad'ovacia komisia obce rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Komisia môže starostovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnutelnej veci podľa tohto článku, pokiaľ Škodová a vyrad'ovacia komisia obce rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia.
- 6) Prebytočnosť a vyradenie hnutelnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5 000,- €, s ktorým hospodári správca majetku obce, prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu je 3-členná, komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku obce. Na rozhodovanie Škodovej a vyrad'ovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. 5 týchto zásad. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní výpis uznesení škodovej a vyrad'ovacej komisii obce.
- 7) O prebytočnosti nehnuteľnej veci obce, resp. o prebytočnosti ako aj o prípadnej likvidácii alebo scudzení hnutelnej veci v zostatkovej hodnote 5 000,- € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 5 000,- € rozhoduje starosta obce.

DRUHÁ ČASŤ

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

Článok 4

- 1) Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok obce a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
- 2) V rámci svojej pôsobnosti obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) prevod nehnuteľného majetku obce; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže

vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,

- c) prevody hnutel'nej veci obce, ktorej zostatková cena je 5 000,- € a viac,
- d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,
- e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,
- f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
- g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,
- h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote 5 000,- € a viac,
- j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,
- k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutel'nej veci v hodnote 5 000,- € a viac realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- l) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutel'nej veci v hodnote 5 000,- € a viac realizovať na základe priameho predaja,
- m) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- n) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- o) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- p) prebytočnosť hnutel'nej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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, ak je jej zostatková cena vyššia ako 5 000,- €,

- q) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 50 000,- €,
 - r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - s) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce prevyšujúceho 15 000,- €,
 - t) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - v) 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.
- 3) Výnimku z ustanovenia odseku 2 písm. c), k) a l) predstavuje predaj hnuťelných vecí podliehajúcich rýchlej skaze alebo rýchlo strácajúcich na hodnote, najmä predaj sortimentov surového dreva, o ktorom bez ohľadu na hodnotu rozhoduje starosta obce.
- 4) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zákon neustanovuje inak.
- 5) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

Článok 5

Správa majetku obce prostredníctvom správcu

- 1) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- 2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- 3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- 4) Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.
- 5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:
- a) ide o prebytočný majetok,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
 - c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- 6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- 7) Správca majetku je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- 8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.
- 9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce scudzit', zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- 10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce, sa stáva vlastníctvom obce.
- 11) 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.
- 12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.
- 13) Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
- a) ak si správca naplní 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.

- 14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

TRETIA ČASŤ Nakladanie s majetkom

Článok 6 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- 1) Obec môže nadobudnúť hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- 2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- 3) Obec nadobúda hnutel'né 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.
- 4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený so správy.
- 5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nej vecí nad zostatkovú hodnotu 17 000,- €.
- 6) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- 7) Obec môže nadobudnúť veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta obce.

Článok 7 Prevod majetku obce

- 1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.

- 2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 5 000,- € a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
- 3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
- a) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamym predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 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,- €.
- 4) Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. 3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
- 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 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 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 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
 - 3. 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 7 500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

- 5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4. písm. f) tretieho bodu.
- 6) Zmluvu o prevode majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdny m riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmienu.
- 7) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľnosti žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce, alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takého nehnuteľnosti nevlastní.
- 8) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
- 9) Ak prevod majetku obce alebo dočasné užívanie majetku obce podľa týchto zásad podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, uzatvára starosta obce pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku obce alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené obecným zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluve však neoprávňuje žiadateľa na užívanie majetku obce, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu obecným zastupiteľstvom.
- 10) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu prevyšujúcu o 30% a viac cenu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce obec Dobrá Voda.
- 11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú s vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 8 Obchodná verejná súťaž

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
- 2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:
 - a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
 - b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- 3) Obec umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci.
- 4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- 6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta, 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov obecného zastupiteľstva.
- 7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí č. 1.
- 8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- 10) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší

obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 4 ods. 2, písm. a) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.

- 11) Obec bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 12) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 tohto článku vyhodnotí, že splňajú súťažné podmienky je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

Článok 9 Dobrovoľná dražba

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona 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 je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
- 3) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle. Obec zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

Článok 10 Priamy predaj

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €.
- 3) Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
- 4) Obec zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €,

obec úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.

- 5) Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- 6) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce 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) zamestnancom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).
- 7) 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, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- 8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpi majetku obce nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- 9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku 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 na webovom sídle obce.
- 10) Obec predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Článok 11

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 1) Predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadosti o predaj majetku obce v zmysle čl. 7, ods. 4), písm. f) týchto zásad povinný dodržať nasledovný postup:
 - a) Žiadosť o predaj majetku spracúva poverený pracovník obecného úradu (ďalej len „spracovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadosti závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva spracovateľ nezaradí takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisie.
 - b) Po spracovaní žiadosti zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisie obecného zastupiteľstva.
 - c) Spracovateľ predloží materiál na rokovanie komisie obecného zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať:
 1. Podrobné vymedzenie premetu navrhovaného prevodu.
 2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa.
 3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou Dobrá Voda, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie staršom ako 9 mesiacov.
 4. Odborný odhad trhovej ceny, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva nie staršom ako 9 mesiacov.
 5. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii.
 6. Súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území obce nevlastní nehnuteľnosti podľa tejto vety.
 7. Súčasťou navrhovanej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
 - d) Po vyjadrení komisie OZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva.
 - e) V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v čl. 11 ods. 1 písm. c) nebude predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva.

- 2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:
- a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,
 - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdnych sporov,
 - f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.
- 3) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo
 - b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom ...).
- Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.
- 4) Postup podľa ods. 1 písm. a) až d) tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku obce podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. c) bod 2).

ŠTVRTÁ ČASŤ

Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená

Článok 12

Nájom majetku obce a spôsoby prenechania majetku do nájmu

- 1) Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípade, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- 2) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e)¹ alebo týmito zásadami. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 3) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
 - a) priamym prenájomom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
 - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
- 4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
 - a) nájom hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- €,
 - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
 - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

¹ Prípad hodný osobitného zreteľa

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená 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 15 000,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci; na nájom majetku obce týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a), b), c) (s výnimkou bodu 3,4 a 7), d) a e).
- 5) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- 6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
- a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,
 - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi vecí, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
 - g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere maximálne 100 m²,
 - h) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,

- i) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
- 7) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...),
 - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
 - d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.
- 8) Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.
- 9) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
- 10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 12a

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

- 1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájomom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40 000,-€.
- 2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájomom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad. Čl. 10 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.
- 3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta obce môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 12b

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

- 1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40 000,- €.
- 2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

Článok 13

Výpožička majetku obce

- 1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- 2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
- 3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14

Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

- 1) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle obce, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 2) Predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce povinný dodržiavať postup primerane podľa čl. 11 ods. 1 s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. c) body 2, 3, 4, 6 a 7.
- 3) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným obcou Dobrá Voda alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.
- 4) Po obdržaní žiadosti predloží spracovateľ žiadateľovi na podpis zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa žiadateľ, v prípade, že vypracovanie znaleckého posudku obstará znalec určený obcou Dobrá Voda zaviazá uhradiť náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky odpaly za zriadenie vecného bremena. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce za odplatu prevyšujúcu o 30 % a viac odplatu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem o zriadenie vecného bremena, znáša náklady na znalecký posudok obec Dobrá Voda.
- 5) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva v prípade, že žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou obce pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce.

- 6) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možno uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
- 7) Rovnaký materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom roku.
- 8) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

PIATA ČASŤ

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

Článok 15

- 1) Obec a správcovia majetku obce, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce, sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- 2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku, alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- 3) Dlžníkovi obce, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje starosta obce.
- 4) Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- 5) Ak je pohľadávka obce prechodne nevymáhateľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- 6) Starosta na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5 000,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymáhateľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. 2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie obecné zastupiteľstvo.
- 7) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovnej skupiny 31 - Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej

evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o odpustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.

- 8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- 9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1) až 7) čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

ŠIESTA ČASŤ

Nakladanie s cennými papiermi

Článok 16

- 1) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon 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) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. 2) písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníka, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- 5) Práva obce ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva starosta obce ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie obecného zastupiteľstva schvaľovať zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.

SIEDMA ČASŤ

Vklady majetku obce do majetku iných právnických osôb

Článok 17

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

ÔSMA ČASŤ

Nakladanie s majetkom štátu

Článok 18

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

DEVIATA ČASŤ

Spoločné a záverečné ustanovenia

Článok 19

- 1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- 2) Podklady vo veci nakladania s majetkom obce pre obecné zastupiteľstvo a / alebo starostu obce pripravuje obecný úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku obce na rozhodovanie obecnému zastupiteľstvu a/alebo starostovi.
- 3) Obecný úrad v Dobrej Vode zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyradovacej komisie obce ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku obce boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
- 4) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- 5) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
- 6) Rušia sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, účinné dňom 01.01.2021, ktoré boli schválené dňa 26. 08. 2020 uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Vode č. 146/2020 a to dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad ktorým je 01. 12. 2023.
- 7) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrá Voda boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Vode č. 124/2023 dňa 27. 11. 2023.

René Blanárik.v.r.
starosta obce