

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA**

**S MAJETKOM**

**OBCE**

**HORNÝ VADIČOV**

## **Obec Horný Vadičov**

podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

### **Zásady hospodárenia s majetkom obce**

V súlade s § 11 ods. 4) písm.a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a § 9 ods.1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. n. p. sa obecné zastupiteľstvo v Hornom Vadičove uznieslo na Zásadách hospodárenia s majetkom Obce Horný Vadičov

### **PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA**

#### **§ 1**

#### **Všeobecné ustanovenie**

1. Obec Horný Vadičov je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve Obce Horný Vadičov, v spoluvlastníctve Obce Horný Vadičov a iného subjektu.
3. Zásady hospodárenia s majetkom Obce Horný Vadičov upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce, práva a povinnosti organizácií a právnických osôb, ktoré obec zriadila alebo založila pri správe majetku obce, podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, aukčný predaj vecí.
4. Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obce vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, podmienky zverenia majetku obce do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy, ako aj právne úkony organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánov obce a všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce.

#### **§ 2**

#### **Vymedzenie majetku obce**

1. Na účely týchto zásad majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci podľa Občianskeho zákonníka a finančný majetok podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Ďalej majetok obce tvoria :
  - a) hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 o majetku obcí v z.n.p.,
  - b) majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.,
  - c) pohľadávky a ostatné majetkové práva,
  - d) majetok získaný na základe ďalších právnych predpisov.

3. Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

### § 3

#### Rozsah pôsobnosti

1. Tieto Zásady sa vzťahujú na činnosť subjektov:
  - a) obecný úrad,
  - b) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca majetku“)
  - c) právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, alebo ktorým bol majetok prenechaný na užívanie
2. Správcovia majetku sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Sú povinné tento majetok:
  - a) zveľaďovať a zhodnocovať,
  - b) udržiavať a užívať,
  - c) 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,
  - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii o majetku podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
3. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito Zásadami oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo (ďalej len „zastupiteľstvo“),
  - b) starosta obce,
  - c) štatutárne orgány právnických osôb zriadených a založených obcou.
4. V majetkovoprávných veciach je štatutárnym orgánom:
  - a) starosta obce,
  - b) štatutárny orgán organizácie zriadenej obcou je riaditeľ organizácie.
5. Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom obce len pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov obce, v rámci zmluvne určených kompetencií.

## DRUHÁ ČASŤ

### NADOBÚDANIE MAJETKU A HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

#### § 4

#### Spôsoby nadobúdania vecí do majetku obce

1. Obec môže nadobudnúť majetok bezodplatne alebo odplatne a to najmä :
  - a) zo zákona,
  - b) kúpou, zámenou,
  - c) dedením zo závetu,
  - d) zmluvným prevodom,

- e) vlastnou podnikateľskou činnosťou, činnosťou obecných organizácií a právnických osôb založených obcou,
  - f) verejnou súťažou,
  - g) vlastnou investičnou činnosťou,
  - h) darom,
  - i) majetkovou účasťou na podnikaní iných subjektov,
  - j) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas zastupiteľstvo.
3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.
4. Ustanovenia ods. 2. A 3. sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

## **§ 5**

### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
- a) zveruje majetok do správy zriadeným príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
  - b) vkladá majetok do obchodných spoločností,
  - c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
  - d) dočasne nakladá s majetkom, najmä ho prenajíma a vypožičiava,
  - e) predáva, kupuje, zamieňa,
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
  - g) nakladá s pohľadávkami a inými majetkovými právami,
  - h) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
  - i) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. Majetok, ktorý obec získala z majetku SR podľa § 2b ods. 1 zákona č. 447/2001 z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku na obec slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.
3. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudla z majetku SR na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v ust. § 7a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
4. Podmienky nakladania s koncesným majetkom obce a uzavretia koncesnej zmluvy upravujú ustanovenia § 9c, 9d a 9e zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

## § 6

### Evidencia majetku obce

1. Obec a správca majetku sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z.n.p..
2. Majetok obce, ktorý nie je zverený do správy žiadnej organizácie a ani nie je určený na priamy výkon obecného úradu, vedie obec v operatívnej evidencii.
3. Obec a správca majetku vykonáva inventarizáciu majetku a záväzkov. Inventarizáciou sa overuje ku dňu riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky, či skutočný stav majetku alebo záväzkov zodpovedá účtovnému stavu.
4. Podrobný postup na vykonanie inventarizácie upravuje smernica na vykonanie inventarizácie.

## § 7

### Zverenie majetku do správy

1. Obec môže svoj majetok zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie.
2. Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, udržiavať, užívať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v zn. n.p. a týmito Zásadami.
3. Správa majetku vzniká:
  - a) zverením majetku do správy
  - b) prevodom správy majetku obce
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
4. Majetok sa týmto organizáciám do správy zveruje rozhodnutím starostu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že je do správy zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí správca, ktorému bol takýto majetok zverený do správy, zaevidovanie tejto skutočnosti do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Písomný protokol o zverení majetku do správy týmto organizáciám obsahuje:
  - a) popis majetku,
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
  - e) obstarávacia cena zvereného majetku,
  - f) rok nadobudnutia majetku,
  - g) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,
  - h) celkový stav majetku ( nedostatky a závady)
  - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom
6. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu majetku v zriaďovacej listine, vymedzenie majetku musí byť vo vecnej a finančnej podobe podľa § 21 ods 9 písm. zákona č. 523/2004 Z.z. rozpočtových pravidiel verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. . Obec môže za podmienok určených v zásadách hospodárenia

s majetkom obce správcovi zverit' do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.

7. Prevod správy majetku obce medzi správcami majetku sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase obce. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevody správy rozhoduje starosta obce.
8. Zmluva o prevode správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom (§ 43 až 51 Občianskeho zákonníka) musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v odseku 5. s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto úkonu.
9. Správca majetku nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
10. Správca majetku nie je oprávnený vlastníctvom k majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy prevádzať na tretie osoby.
11. Správca majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
12. Správca nehnuteľného majetku, ktorý mu bol zverený do správy, je povinný ho poistiť a viesť ho v jeho účtovnej evidencii.
13. Majetok zverený do správy rozpočtovej a príspevkovej organizácii vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Obec vedie takýto majetok vo svojej evidencii na podsúvahovom účte.
14. Organizácie, ktorým bol majetok zverený do správy nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktorá by znemožňovala obci nakladanie s týmto majetkom.

## **§ 8**

### **Podmienky odňatia majetku zvereného do správy**

1. Obec môže majetok, ktorý zverilo do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám odňať za týchto podmienok:
  - a) ak zverený majetok tieto organizácie nepotrebujú pre plnenie svojich úloh,
  - b) ak organizácie neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách , resp. v rozhodnutí starostu a zverení majetku do správy,
  - c) ak ide o majetok pre tieto organizácie prebytočný , resp. neupotrebitelný,
  - d) ak sa zistí , že organizácie tento majetok využívajú nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
  - e) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec,
  - f) ak je možnosť zabezpečiť úlohy obce prostredníctvom iných právnických a fyzických

osôb za zjavne výhodnejších podmienok,  
g) ak je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov,

2. Odňatie správy majetku sa vykonáva formou písomného rozhodnutia starostu , ktorého súčasťou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

## **§9**

### **Práva a povinnosti správcu majetku**

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činností správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s týmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. prípadne týmito zásadami.
2. Správca majetku nadobúda hnutel'ný majetok v mene obce.
3. Správca majetku nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta sú správcovia majetku povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z. n. p.
5. Správca majetku za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t. j. Obec Horný Vadičov a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
6. Správcovia majetku sú povinní pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva majetku, zabezpečiť do 30 dní od uskutočnenia prevodu, jeho správne a úplné zavedenie v účtovníctve.

## **§10**

### **Zaťažovanie majetku**

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3500€. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3500€ rozhoduje starosta obce.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje orgán obce, ktorý je podľa týchto Zásad oprávnený o zaťažení majetku rozhodnúť.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou

väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, najmä ak sa takýto majetok zaťažuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

## § 11

### **Majetková účasť v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách**

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetkový vstup obce do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
  - a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí,
  - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu na právnických osobách a to jak peňažného tak aj nepeňažného,
  - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách v spoločnosti,
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách,
  - e) nakladane s cennými papiermi

## § 12

### **Obchodná spoločnosť, v ktorej je obec jediným spoločníkom**

1. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia podľa vyššie uvedených právnych predpisov vykonáva starosta obce.

## § 13

### **Obchodná spoločnosť, v ktorej je obec jedným zo spoločníkov**

1. Na zabezpečenie svojich úloh a na podnikanie, obec môže zakladať obchodné spoločnosti s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností. O založení obchodnej spoločnosti s inými osobami, resp. o vstupe do už existujúcej obchodnej spoločnosti a o majetkovom vklade do základného imania takejto spoločnosti, vždy rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Obec zastupuje na valnom zhromaždení spoločnosti, v ktorej je obec jedným zo spoločníkov, starosta obce.
3. Osoby, ktoré majú byť za obec menované za členov štatutárnych orgánov a členov dozorných rád takýchto spoločností, schvaľuje zastupiteľstvo a príslušnému orgánu spoločnosti ich po schválení zastupiteľstvom predkladá starosta.



4. Starosta ako štatutárny zástupca obce je oprávnený podpísať za obec, ako za jedného zo spoločníkov, resp. akcionárov zakladateľskú listinu, spoločenskú zmluvu, stanovy spoločnosti, vrátane akýchkoľvek ich zmien, až po predchádzajúcom schválení zastupiteľstvom.
5. Starosta predkladá zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku do 30 dní po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.
6. Ustanovenia odsekov 1 až 5 sa primerane vzťahujú aj na iné subjekty s majetkovou účasťou obce.

## **§14**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Cenné papiere sú peniazmi ocenené zápisy v zákonom stanovenej podobe a forme, s ktorými sú spojené práva podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v z.n.p. a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
2. Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala predovšetkým:
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) predajom a kúpou cenných papierov.
3. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka rozhoduje zastupiteľstvo.
4. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v z.n.p.
5. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.
6. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.

## **§15**

### **Pohľadávky a ostatné majetkové práva**

1. Správu pohľadávok a ostatných majetkových práv vykonávajú:
  - a) právnické osoby, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe a výkone správy k zverenému majetku,
  - b) obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba "subjekty").
2. Správu pohľadávok a ostatných majetkových práv vykonáva ten subjekt, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla.
3. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami pochádzajúcimi z informačného systému obce, sú povinné zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom a spracovaním.
4. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a ostatnými majetkovými právami, sú povinné viesť evidenciu pohľadávok v písomnej forme.
5. Nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu.
6. Správa a nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou, zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v z.n.p.

## §16

### Hospodárenie s pohľadávkami

1. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať s využitím všetkých právnych možností.
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, ako aj o to, aby pohľadávky boli včas uplatnené na príslušných orgánoch a vymáhané.
3. Za nevykonalnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách na ktorých sa môže vymáhať, alebo ak by jej vymáhanie dlhodobo nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli ich výnos.
4. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevykonalná, prípadne, že jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, trvale sa upustí od vymáhania pohľadávky od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka premlčala.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. O odpustení pohľadávky celkom alebo z časti, o upustení od jej vymáhania, alebo od dočasného resp. trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
  - a) starosta obce do výšky 50 €,
  - b) zastupiteľstvo od výšky 50 €.
7. V záujme uspokojovania pohľadávok z obchodného vzťahu po lehote splatnosti, sú subjekty povinné uplatňovať zriadenie záložného práva podľa §151 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka v z.n.p.
8. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie v zmysle právnych predpisov a to najmä:
  - a) úrok z dlžnej sumy,
  - b) zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá alebo spôsob inej sankcie zo zabezpečenia záväzku.

## §17

### Podmienky pre trvalé odpustenie pohľadávky:

1. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú oprávnené trvale upustiť od ich vymáhania za podmienok, v ktorých obec:
  - a) určí že upustiť od jej vymáhania je možné ak by výnos z nej neuspokojil ani náklady na jej vymáhanie,
  - b) určí dôvody pri ktorých oprávnené subjekty na písomné požiadanie dlžníka, ktorým je fyzická osoba, uzavru písomnú dohodu o trvalom alebo čiastočnom odpustení pohľadávky,
  - c) určí, že trvale odpustiť pohľadávku tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
2. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú oprávnené upustiť od trvalého vymáhania pohľadávky v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu.

## §18

### Podmienky pre dočasné odpustenie pohľadávky:

1. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú oprávnené dočasne upustiť od ich vymáhania za podmienok, v ktorých obec:
  - a)určí že dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky možno u pohľadávky, ktorá je dočasne nevymožiteľná, t.j. u takej, u ktorej je predpoklad vymoženía po uplynutí určitej doby,
  - b)určí dobu, čo sa považuje za dočasnú,
  - c)určí, že oprávnené subjekty musia zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremlčala, resp. nezanikla,
  - d)určí dôvody pri ktorých oprávnené subjekty na písomné požiadanie dlžníka, ktorým je fyzická osoba, uzavru písomnú dohodu o čiastočnom odpustení pohľadávky,
  - e)určí, že dočasne odpustiť pohľadávku tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku;
2. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu.

## §19

### Povoľovanie splátok a odklad platenia

1. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami môžu z vážnych dôvodov povoliť dlžníkovi splatenie dlhu v splátkach alebo povoliť odklad platenia: obec:
  - a)určí čo sa považuje za vážne dôvody, napríklad, ak by vymáhaním pohľadávky bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných, zlá ekonomická a sociálna situácia rodiny,
  - b)určí, že splnenie podmienok je dlžník povinný preukázať.
2. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami môžu na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť splniť a ktorý splnil podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade platenia.
3. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami môžu uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade platenia len za predpokladu, že :
  - a)dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky, prípadne dlh bol priznaný
  - b)právoplatným rozhodnutím súdu, resp. iným právoplatným exekučným titulom,
  - c)dlžník sa v dohode o odklade platenia zaviazal zaplatiť dlh najneskôr do jedného roka odo dňa, kedy bol dlh splatný,
  - d)dlžník sa zaviazal celý dlh zaplatiť aj pred dojednaným termínom splatnosti, ak sa zlepšia jeho ekonomické a sociálne pomery,
  - e)pohľadávka bude vhodným spôsobom zmluvne zabezpečená.
4. V prípade nedodržania splátkového kalendára alebo výšky niektorej splátky, vzniká dlžníkovi okamžitá povinnosť úhrady celej pohľadávky.
5. Povoľiť splátky, resp. odklad zaplataenia kúpnej ceny, nie je prípustné pri predaji veci z majetku obce, okrem prípadov, ak príslušný orgán mesta možnosť splátok, resp. odkladu zaplataenia kúpnej ceny, zverejnil súčasne so zverejnením zamýšľaného predaja.

**TRETIA ČASŤ**  
**NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM**  
**MAJETKOM OBCE**

**§20**

**Prebytočný a neupotrebiteľný nehnuteľný a hnutel'ný majetok**

1. Prebytočným je nehnuteľný a hnutel'ný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvale alebo prechodne na plnenie úloh obce.  
O dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 3500€ rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3500€ rozhoduje starosta obce.
2. Neupotrebiteľným nehnuteľným a hnutel'ným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.  
O neupotrebiteľnosti nehnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O neupotrebiteľnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 3500€ rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O neupotrebiteľnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3500€ rozhoduje starosta obce.
3. Vlastnícke právo k majetku obce vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito Zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámenny, prípadne darovania. Obec taktiež môže prebytočný majetok prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky.
4. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebiteľným, môže obec za podmienok stanovených týmito Zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
5. Prebytočný a neupotrebiteľný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
6. S neupotrebiteľným majetkom, ktorý vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 3., je obec oprávnená naložiť tak, že sa pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.
7. O likvidácii nehnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O likvidácii hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad 1700€ rozhoduje zastupiteľstvo obce.  
O likvidácii hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do 1700€ rozhoduje starosta obce.
8. O prebytočnom a neupotrebiteľnom hnutel'nom a nehnuteľnom majetku obec vedie operatívnu evidenciu.
9. Vo veci prebytočnosti, prípadne neupotrebiteľnosti majetku obce zvereného do správy

jednotlivým správcom majetku sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitel'ný podáva príslušnému orgánu obce štatutárny orgán správcu majetku.

## **§21 Predaj majetku**

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym predajom.
2. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3500€. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 3500 €, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu starosta obce.
3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1. písmena a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
4. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
5. Uznesenie zastupiteľstva obsahuje aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť v prospech predávajúceho. Uplatnenie predkupného práva podľa predchádzajúcej vety je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade a závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti.
6. Uznesenie musí tiež obsahovať zriadenie vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať, alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti) v prospech obce ako oprávnenej z vecného bremena v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba, alebo objekt, ktorého uchovanie a prevádzkovanie je v záujme obce. Vecné bremeno bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti a zaevidované v katastri nehnuteľností.

## **§22**

1. Podmienky prevodu nehnuteľností a ceny odpredávaných nehnuteľností obec určuje nasledovne:
  - a) východiskom pre určenie ceny odpredávaných nehnuteľností - stavieb, bude cena určená znaleckým posudkom alebo cena, ktorá vyplynie z výberového konania alebo dražby,
  - b) východiskom pre určenie ceny pozemkov je cena určená OZ, alebo cena stanovená na základe znaleckého posudku

c) východiskom pre určenie ceny poľnohospodárskych a lesných pozemkov v extraviláne bude cena stanovená na základe znaleckého posudku.

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva a znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec.

### §23

1. Dohodnúť nižšiu cenu je možné v mimoriadnych prípadoch (napr. opakované neúspešné výberové konanie, dražba, záujem obce). Nižšiu cenu schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

### §24

1. Ak sa predáva spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Obec má právo voľby spoluvlastníka, ktorému odpredá svoj podiel.

### §25

#### Zriadenie vecného bremena

1. Na nehnuteľný majetok obce (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.) ako aj vecné bremena v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno môže byť zriadené za odplatu.
2. Podmienky zriadenia vecného bremena: obec môže:
  - určiť, kto bude odborne posudzovať žiadosť o zriadenie vecného bremena, kto bude oprávneným orgánom na vydanie súhlasu,
  - určiť, že po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bude predložená na zápis do katastra nehnuteľností,
  - určiť, že v prípade ak zriadenie inžinierskych sietí neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku,
  - určiť, že ak vybudovanie zariadení ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, môže sa zriadiť odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, resp. stavby.
3. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

### §26

#### Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených Obchodným zákonníkom a týmito Zásadami.
2. Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, podmienky verejnej obchodnej súťaže schvaľuje zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve obce, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3500€. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom

je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve obce, ktoré zostatková cena je nižšia ako 3500€, schvaľuje starosta obce.

3. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta obce. Obec pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve majetku, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a znalecký posudok predmetného majetku. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže musí obsahovať:
  - a) predmet, zásady a podmienky výberového konania,
  - b) predloženie návrhu kúpnej ceny,
  - c) predloženie podnikateľského alebo iného zámeru v súlade s podmienkami stanovenými územným plánom obce, a iné podmienky, ktoré si obec stanoví.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2) obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané Obchodným zákonníkom, ako aj podmienky, v ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného návrhu
5. V podmienkach verejnej obchodnej súťaže sa vymedzí:
  - a) predmet požadovaného záväzku,
  - b) minimálna primeraná cena (cena podľa znaleckého posudku),
  - c) povinnosť zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy a prípadnú úhradu správnych poplatkov podľa osobitného predpisu,
  - d) právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v posledný deň splatnosti kúpnej ceny,
  - e) spôsob podávania návrhov,
  - f) určenie lehoty do ktorej možno podať návrhy,
  - g) povinnosť nadobúdateľa dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme obce,
  - h) potreba obligatórneho súhlasu zastupiteľstva na prijatie návrhu kúpnej zmluvy,
  - i) možnosť dopĺňať návrhy počas rokovania s komisiou,
  - j) právo obce odmietnuť všetky predložené návrhy, právo meniť podmienky súťaže, alebo súťaž zrušiť a iné podmienky, ktoré si obec stanoví.
6. Obec v podmienkach verejnej obchodnej súťaže vymedzí povinnosť uchádzača:
  - a) so súťažným návrhom predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace, ak je uchádzač fyzickou osobou - podnikateľom,
  - b) so súťažným návrhom predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra resp. obchodného registra nie starší ako 3 mesiace, ak je uchádzač právnickou osobou
  - c) iné povinnosti, ktoré si obec stanoví.
7. Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.
8. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú voči obci ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo

súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovatelia podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa Občianskeho zákonníka osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

## §27

### Súťažná komisia

1. Súťažnú komisiu menuje starosta obce, ktorý určí podmienky rokovania a rozhodovania komisie, pričom rešpektuje ustanovenia všeobecne záväzných predpisov.
2. Súťažná komisia o vyhodnotení súťaže je povinná spísať protokol. Protokol predkladá orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže. Rozhodnutie súťažnej komisie má odporúčací charakter a nie je pre orgán obce záväzný.
3. Na základe schválenia príslušného orgánu obce zavrie obec kúpnu zmluvu s víťazným uchádzačom. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnená podať obec a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je obec povinná odstúpiť od zmluvy a oznámiť túto skutočnosť zastupiteľstvu.

## §28

### Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku dražbou sa postupuje podľa osobitných právnych predpisov.
2. Orgán oprávnený rozhodovať o predaji majetku formou dražby rozhodne o tom, či organizátorom dražby bude obec alebo osoba ktorá organizuje dražby a splňa podmienky podľa osobitného predpisu.
3. Orgán oprávnený rozhodovať o predaji majetku formou dražby rozhodne o podmienkach dražby, v ktorých určí :
  - kto je oprávnenou osobou na vykonanie dražby,
  - či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, v akej forme a v akej výške,
  - o najnižšom podaní
  - o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
  - o minimálnom prihodení,
  - o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením

## §29

### Priamy predaj

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zn.n.p. presiahne 40 000 €. 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 obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3500€. Ak je hodnota hnutel'ného majetku nižšia ako 3500€, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje starosta obce.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
  - a) starostom obce,
  - 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 uvedených osôb, podľa ust. § 116 Občianskeho zákonníka.
4. Obec nemôže previesť vlastnícke právo k 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 starosta, poslanec obecného zastupiteľstva, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednosta obecného úradu, zamestnanec obce, hlavný kontrolór obce a blízke osoby týchto osôb. Toto obmedzenie neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

### **§ 30**

#### **Osobitné ustanovenia o predaji**

1. Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce sa nepoužijú pri:
  - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obce povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p. alebo pri prevode, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto zákona,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej plochy, ktorá svojim umiestením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, napr. podľa § 140 Občianskeho zákonníka,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
  - e) pri prevodoch majetku obce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a odsekov 1 až 7 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, ak tento nevyklučuje napr. zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách.

### **§ 31**

#### **Zámena majetku**

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene vo vlastníctve obce za iný majetok obec pristúpi aj v prípadoch, že jej takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis napr. zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami.
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 21 a prípadne §30 odsek 1. písmena e) týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcich podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

### **§ 32**

#### **Darovanie majetku**

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3500€. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 3500€, rozhoduje o jeho darovaní starosta obce.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce je neprípustné.

### **§ 33**

#### **Prenechávanie majetku obce na dočasné užívanie**

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenajať alebo vypožičať iným osobám.
2. Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy. Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov a hnutel'ného majetku vychádza obec z § 663 až 719 Občianskeho zákonníka a týchto Zásad.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka a týchto Zásad.
4. Ak zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v z.n.p. a zákon č. 189/1992 Z. z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v z. n. p. neustanovuje inak, obec pri prenájme majetku, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným, postupuje obec aj pri prenechávaní majetku do nájmu primerane podľa § 9a ods. 1 až 3,5 a 7 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v z.n.p.,

a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel majetok toho istého druhu alebo porovnateľný majetok okrem

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500€,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok takýmto 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.
5. Obec môže určiť nižšie nájomné, ako je to ustanovené len v mimoriadnych prípadoch, pričom za mimoriadny prípad sa považuje napríklad prenájom majetku subjektom, ktoré sú hodné zvláštnej pozornosti z hľadiska zdravotného, sociálneho, spoločenského, kultúrneho, športového, pokiaľ súčasne nevykonávajú podnikateľskú alebo inú komerčnú činnosť. O mimoriadnosti ich postavenia a miere zníženia nájomného rozhoduje oprávnený orgán podľa Zásad.
6. O prenájme hnutelného majetku vo vlastníctve obce rozhoduje starosta obce s výnimkou prípadov podľa odseku 4. písm. c.
7. O prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje starosta obce pri rozlohe prenajímanej plochy do 20 m<sup>2</sup>, s výnimkou prípadov podľa odseku 4. písm. c.
8. Obec môže svoj majetok dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky nehnuteľného majetku správcom majetku rozhoduje starosta obce. Starosta obce taktiež rozhoduje vo veciach výpožičky hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3500€. V ostatných prípadoch a vo veciach výpožičky nehnuteľného majetku zastupiteľstvo a to spôsobom uvedeným v odseku 4. písmena c.

### §34

1. Štatutárny zástupca správcu, ktorému bol zverený majetok obce do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitel'ny. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom obce, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto Zásad a pri uzatváraní zmluvy postupovať podľa ustanovenia § 9 ods. 5 týchto Zásad.
2. Správca majetku nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky.
3. Majetok, ktorý obec získala na základe zákona č. 447/2001 Z.z. a bol zverený do správy škôl a školských zariadení, môže byť prenajatý, ak o ňom rozhodol orgán príslušný podľa týchto Zásad, že ide o prechodne prebytočný majetok, ktorý v budúcnosti môže byť využívaný na plnenie úloh školy. Účel nájmu musí súvisieť s činnosťou školského zariadenia napr. vzdelávanie, šport, výskum, výchova, kultúra a využitie a uspokojovanie záujmov a potrieb

obyvateľov obce. Takýto majetok môže byť dočasne prenechaný do nájmu alebo prenajatý v čase mimo výchovne - vzdelávacieho procesu, alebo v čase prázdnin bez odplaty.

### § 35

#### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená písomne a musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti:
  - a) označenie predmetu nájmu,
  - b) účel nájmu,
  - c) doba trvania nájmu,
  - d) výšku a splatnosť nájomného,
  - e) spôsob platenia,
  - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
  - g) podmienky skončenia nájmu.
  
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky upravujúce:
  - a) možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,
  - b) podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
  - c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
  - d) podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
  - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - f) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,
  - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
  - h) starostlivosť o predmet užívania ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov PO a VTZ v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa,
  - i) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda a neutrpela dobrá povesť obce.
  
3. Ustanovenia odseku 1. a 2. sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

### § 36

#### Nájom a podnájom nebytových priestorov

1. Nájom a podnájom nebytových priestorov podľa § 720 Občianskeho zákonníka upravuje osobitný zákon, ktorým je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. Podľa § 3 citovaného zákona prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie nájomcovi zmluvou o nájme a nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.
  
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
  - a) predmet nájmu,
  - b) účel nájmu,
  - c) výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia,
  - d) ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa uzaviera

3. Prílohou nájomnej zmluvy je tzv. „kalkulačný list“, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom a výpožičkou, ak sú predmetom nájmu alebo výpožičky nebytové priestory.

### **§37**

#### **Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu**

1. V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu pred začatím, alebo za trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže začať nájomca s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu a rozhodnutia príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.
2. Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na nevyhnutnú investíciu na posúdenie a vyjadrenie starostu.
3. V prípade, že starosta dá súhlas s nevyhnutnou úpravou, rekonštrukciou alebo investíciou, súčasne rozhodne o uznaní nevyhnutných nákladov a o vysporiadaní nákladov na nevyhnutnú investíciu.
4. Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na nevyhnutnú investíciu bude dojednaná v dodatku k nájomnej zmluve.
5. V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nebytové priestory pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazuje sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave. V takomto prípade je potrebný predchádzajúci písomný súhlas starostu a rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.
6. V prípade, že nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú bude ukončená z príčin na strane nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.
7. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie nevyhnutných investičných nákladov sú najmä nasledovné doklady:
  - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
  - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
  - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
  - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
  - e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady k stanoveniu výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec.

### **§38**

#### **Nájom bytov**

1. Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve obce sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

## ŠTVRTÁ ČASŤ SCHVAĽOVANIE ÚKONOV ORGÁNMI OBCE

### §39

#### Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

##### **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:**

1. Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak sa jedná o prevody uvedené v § 30 ods. 1 Zásad
2. Zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 3500€
3. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce, to neplatí, ak sa jedná o prevody uvedené v § 30 ods. 1 Zásad
4. Rozhoduje o dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku
5. Rozhoduje o neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku obce
6. Rozhoduje o dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti hnutel'ného majetku obce v zostatkovej cene nad 3500€
7. Rozhoduje o neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 3500€
8. Rozhoduje o likvidácii nehnuteľného majetku
9. Rozhoduje o likvidácii hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad 1700 €
10. Podmienky verejnej obchodnej súťaže , ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
11. Nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v Zásadách
12. Prenájom nehnuteľného majetku nad rozlohu 20 m<sup>2</sup> a v prípade prenájmu uvedeného v § 33 ods. 4 písm. c) Zásad
13. Prenájom hnutel'ného majetku v prípade prenájmu uvedeného v § 33 ods. 4 písm. c) Zásad
14. Zmluvy o budúcej zmluve, ktorých predmetom je budúci prevod vlastníctva, resp. prenájom obecného majetku, o ktorom podľa týchto Zásad rozhoduje zastupiteľstvo
15. Výpožičky nehnuteľného majetku v prípade § 33 ods. 4 písm. c)
16. Výpožičky hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 3500€ v prípade § 33 ods.4 písm. c)
17. Určenie majetkovej účasti obce pri všetkých formách podnikania
18. Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
19. Zriadenie vecného bremena na majetok vo vlastníctve obce, schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
20. Zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok obce
21. Zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obce
22. Zriadenie záložného práva na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej cene nad 3500€
23. Dočasné alebo trvalé odpustenie pohľadávky v hodnote nad 50€
24. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Starosta obce schvaľuje:**

1. Zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 3500€
2. Prevody majetku obce do správy rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou.
3. Rozhoduje o dočasnej prípadne trvalej prebytočnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3500€
4. Rozhoduje o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3500€.
5. Rozhoduje o likvidácii hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do 1700€
6. Prenájom nehnuteľného majetku v rozlohe do 20m<sup>2</sup>, okrem prípadu prenájmu uvedeného v § 33 ods. 4 písm. c) Zásad
7. Prenájom hnutel'ného majetku okrem prípadu prenájmu uvedeného v § 33 ods. 4 písm. c) Zásad
8. Výpožičky nehnuteľného majetku rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou
9. Výpožičky hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3500€ v prípade prenájmu uvedeného v § 33 ods. 4 písm. c) Zásad
10. Nakladanie s majetkovými právami do hodnoty určenej týmito Zásadami
11. Dočasné alebo trvalé odpustenie pohľadávky v hodnote do 50 €
12. Povolenie splátok, ako aj odklad platenia u pohľadávok v stanovenej hodnote.
13. Založenie hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote 3500€

**PIATA ČASŤ  
SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§40  
Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musí vykonať orgán príslušný podľa týchto Zásad.

**§41  
Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Obce Horný Vadičov , ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2009 dňa 12.2.2009.
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Horný Vadičov boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/2012 nadobúdajú účinnosť dňom 23.2.2012.

V Hornom Vadičove dňa 23.2.2012

Vladimír Káčerík  
starosta obce

## O B S A H

|             |  |
|-------------|--|
| PRVÁ ČASŤ   | § 1 Všeobecné ustanovenie  |
|             | § 2 Vymedzenie majetku obce  |
|             | § 3 Rozsah pôsobnosti  |
| DRUHÁ ČASŤ  | § 4 Spôsoby nadobúdania vecí do majetku obce                                     |
|             | § 5 Hospodárenie s majetkom obce   |
|             | § 6 Evidencia majetku obce   |
|             | § 7 Zverenie majetku do správy   |
|             | § 8 Podmienky odňatia majetku zvereného do správy                                |
|             | § 9 Práva a povinnosti správcu   |
|             | § 10 Zat'azovanie majetku  |
|             | § 11 Majetková účasť v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách |
|             | § 12 Obchodná spoločnosť, v ktorej je obec jediným zo spoločníkov                |
|             | § 13 Obchodná spoločnosť, v ktorej je obec jedným zo spoločníkov                 |
|             | § 14 Nakladanie s cennými papiermi   |
|             | § 15 Pohl'adávkami a ostatné majetkové práva                                     |
|             | § 16 Hospodárenie s pohľadávkami   |
|             | § 17 Podmienky pre trvalé odpustenie pohľadávky                                  |
|             | § 18 Podmienky pre dočasné odpustenie pohľadávky                                 |
|             | § 19 Povoľovanie splátok a odklad platenia                                       |
| TRETIA ČASŤ | § 20 Prebytočný a neupotrebitel'ný nehnuteľný a hnutel'ný majetok                |
|             | § 21 Predaj majetku  |
|             | § 22   |
|             | § 23   |
|             | § 24   |
|             | § 25 Zriadenie vecného bremena   |
|             | § 26 Obchodná verejná súťaž  |
|             | § 27 Súťažná komisia   |
|             | § 28 Dobrovoľná dražba   |
|             | § 29 Priamy predaj   |
|             | § 30 Osobitná ustanovenia o predaji  |
|             | § 31 Zámena majetku  |
|             | § 32 Darovanie majetku   |
|             | § 33 Prenechávanie majetku obce na dočasné užívanie                              |
|             | § 34   |
|             | § 35 Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke   |
|             | § 36 Nájom a podnájom nebytových priestorov                                      |
|             | § 37 Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu                 |
|             | § 38 Nájom bytov   |
| ŠTVRTÁ ČASŤ | § 39 Schvaľovanie úkonov orgánmi obce  |
| PIATA ČASŤ  | § 40 Spoločné ustanovenia  |
|             | § 41 Prechodné a záverečné ustanovenia   |