

Obec Dolné Obdokovce

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce **schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Obdokovce dňa: 28.05.2025, Uznesením č. 221.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce **nadobúdajú účinnosť od: 29.05.2025**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce

Obec Dolné Obdokovce v súlade s ust. § 11 ods. 4. písm. a) Zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „Zákon o obecnom zriadení“*) a v súlade s ust. § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „Zákon o majetku obcí“*) určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce (*d'alej len „Zásady“*)

ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1 Základné ustanovenie

1. Tieto Zásady sa vzťahujú :
 - a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce, ktorý sa využíva na výkon samosprávy obce a na podnikateľskú činnosť obce
 - b) na nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
 - c) na nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu,
 - d) na nehnuteľný a hnuťelný majetok v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - e) na nehnuteľný a hnuťelný majetok obce, ktorý je v prenájme alebo vo výpožičke.

§ 2 Predmet úpravy

1. Tieto Zásady upravujú:
 - a) práva, povinnosti a úlohy obce, ako aj jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
 - b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnuťelných vecí do majetku obce,
 - c) spôsob a podmienky zverenia majetku obce do správy správcu,
 - d) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
 - e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec založila alebo zriadila,
 - f) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce,
 - g) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - h) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - i) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - j) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami obce,
 - k) kompetencie orgánov obce a správcu pri schvaľovaní úkonov hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce
 - l) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov
 - m) spôsoby 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,
 - n) úkony organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánom obce,
 - o) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - p) podmienky, za ktorých bude 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 hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
2. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk)

- b) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona¹.
3. Obec, vrátane jej orgánov, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila obec, hospodária s majetkom obce podľa týchto Zásad.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

§ 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa Zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok obce tvoria aj majetkové vklady do obchodných spoločností, vklady majetku určené na založenie inej právnickej osoby a tiež majetková účasť obce na podnikaní iných právnych subjektov.
3. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
4. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jeho rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.²
5. Správcom majetku obce (ďalej len „správca“) sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu³, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
6. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
7. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo zámennej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
8. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
9. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec ani správca dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
10. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebovaniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by predstavovala nevhodné nakladanie s finančnými prostriedkami obce, resp. stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
11. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer previesť vlastnícke právo k veci, sa rozumie všeobecná hodnota majetku, stanovená podľa osobitného predpisu⁴ a v prípade zámeru vec prenajať, nájomné obvyklé v čase a v mieste na rovnaký účel, aký bol dohodnutý, ak v týchto Zásadách, resp. v Zákone o majetku obcí nie je uvedené inak.

§ 4

Zásady hospodárenia s majetkom obce

1. Orgány obce a jej rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:

¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

² § 21 Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

³ § 21 Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovovaní všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

- a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu⁵,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok obce.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

§ 5

Nakladanie s majetkom obce

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obce na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
 - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) dáva do užívania (napr. prenajíma, vypožičiava),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,
 - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami,
 - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
 - f) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 Zákona č. 138/1991 Z. z. v znení neskorších predpisov).
2. Obec pri nakladaní s majetkom (prevody, prenechávanie majetku do nájmu, výpožičky) postupuje v súlade s ust. § 9a a § 9aa Zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito Zásadami.
3. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce rozhodujú:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
4. Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom obce sú:
 - a) komisie Obecného zastupiteľstva v Dolných Obdokovciach.

ČASŤ 2

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6

Správca

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu⁶.
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 ho v užívaní schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom⁷ a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva, ak v týchto Zásadách ďalej nie je uvedené inak.
7. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu spravuje obec prostredníctvom Obecného úradu v Dolných Obdokovciach.

⁵ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

⁶ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁷ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 7 Vznik správy majetku obce

1. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas príslušného orgánu obce.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.
4. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy,
 - d) deň prevodu správy.
5. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. **Zmluva o prevode správy** musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v § 43 až 51 Občianskeho zákonníka aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
6. Správcovia si môžu **zmluvou o zámene správy** vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 5 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

§ 8 Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluvy o prevode správy, alebo zmluvy o zámene správy prechádzajú na správcu aj všetky súvisiace práva a povinnosti, vyplývajúce zo správy majetku obce.
2. Správca je povinný zabezpečiť zápis správy zvereného majetku obce do príslušného katastra nehnuteľností záznam, a to bezodkladne po zaradení majetku do majetkovej a účtovnej evidencie, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
3. Poistenie majetku vo vlastníctve obce, zvereného do správy zabezpečí správca predmetného majetku, ak mu to vlastníky vyhradí v zmluve o zverení majetku do správy. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.
4. Správca je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce, vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného požiadania starostu alebo obecného zastupiteľstva.
5. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
6. Pri výkone správy sa správca riadi zmluvou, týmito Zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pre nakladanie s majetkom obce a majetkom zvereným obci.
7. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 9 Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) odňatím majetku obce zo správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,

- d) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Obec môže odňať majetok zo správy správcu, ak:
- a) správca porušuje svoje povinnosti stanovené týmito Zásadami,
 - b) ide o majetok, ktorý obec potrebuje za účelom plnenia svojich úloh, alebo za účelom plnenia prenesených úloh štátnej správy,
 - c) ide o majetok, ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme,
 - d) ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - e) ide o majetok, ktorý chce obec prenajať, predat' alebo vložiť ako vklad,
 - f) je to v záujme hospodárnejšieho využitia tohto majetku,
 - g) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
 - h) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov.
3. Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zverenie/odňatie správy:
- nehnuteľného majetku a
 - hnuteľného majetku, pokiaľ jeho zostatková hodnota je nad 2.000,- EUR za jednu vec.
5. Starosta obce schvaľuje zverenie/odňatie správy:
- hnuteľného majetku, pokiaľ jeho zostatková hodnota je do 2.000,-EUR vrátane za jednu vec.
6. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce zo správy, ktorá bude obsahovať špecifikáciu majetku odňatého zo správy správcu, dôvod odňatia tohto majetku a dátum odovzdania majetku obci.

ČASŤ 3

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

§ 10

Nadobúdanie vlastníctva obce

1. Nadobúdanie majetku – t.j. hnutelných vecí, nehnuteľných vecí, peňažných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových hodnôt (*d'alej spolu len „majetok“*) do vlastníctva obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník⁸, Obchodný zákonník⁹, Zákon o majetku obcí¹⁰ a pod.).
2. Pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany obce.
3. Obec môže nadobúdať majetok od fyzických osôb, právnických osôb a štátu, a to odplatne alebo bezodplatne.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľných vecí podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Obec môže nadobúdať majetok bezodplatne – darovaním a dedením.
6. Darovať majetok správcovi majetku obce nie je zo zákona možné. V tomto prípade darovaciu zmluvu uzavrie obec a dar bude odovzdaný do majetku obce a následne prevedený do správy správcovi.
7. Bezodplatné nadobudnutie majetku obcou, ktorého predmetom je:
 - hnutelný majetok a finančné prostriedky, schvaľuje starosta obce.
8. Bezodplatné nadobudnutie majetku obcou, ktorého predmetom je:
 - nehnuteľný majetok, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
9. Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou v nasledovných prípadoch:
 - a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
10. Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou v nasledovných prípadoch:
 - a) stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov,
 - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými, právnickými alebo fyzickými osobami.

⁸ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

⁹ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

11. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.
12. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
13. Obec nadobúda majetok do vlastníctva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

§ 11

Prevody vlastníctva majetku obce

1. Prevody vlastníctva majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi, ktoré upravuje Zákon o majetku obcí¹¹.
2. V súlade s ust. § 9a Zákona o majetku obcí sa prevody majetku obce musia vykonať:
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**, pričom sa primerane aplikujú ust. § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
 - b) **dobrovoľnou dražbou** v zmysle ust. 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;
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹²;
 - d) postupom podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) Zákona o majetku obcí.
 - e) postupom podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**.
3. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹³ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹³,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo¹⁴,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 EUR,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁵,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí.

V prípade prevodu majetku podľa písm. a) až d) je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
4. Obec môže previesť svoj majetok do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že tieto majú vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.
5. Fyzická a právnická osoba, na ktorú sa vťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce iba vtedy, ak je v tomto registri zapísaná. Splnenie tejto podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec.
6. Prevody nehnuteľných vecí vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je nepripustný, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Po schválení prevodu majetku obce príslušným orgánom obce zabezpečí Obecný úrad v Dolných Obdokovciach na náklady nadobúdateľa vypracovanie zmluvy o prevode majetku obce a súvisiace právne kroky, za účelom zrealizovania schváleného prevodu majetku obce.
9. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 60 % kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 24 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne

¹¹ § 9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

¹³ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

¹⁴ Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

¹⁵ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo v prospech obce k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.
10. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k majetku, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo, a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení Zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.
 11. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).

§ 11a **Zámer prevodu majetku obce**

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob, podmienky prevodu a samotný prevod vlastníctva majetku obce schvaľuje:
 - a) starosta obce, ak ide o prevod:
 - hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o prevod:
 - hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 2.000,- EUR
 - nehnuteľného majetku
 - iného majetku obce, ktorý nemá charakter hnuteľnej alebo nehnuteľnej veci podľa § 119 Občianskeho zákonníka.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na webovom sídle obce,
 - c) iným vhodným spôsobom (napr. v regionálnej tlači).
3. Pri zámere obce predat' svoj majetok na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, musí oznámenie obce o zámere predat' svoj majetok obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 11b **Prevod majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
2. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.
3. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, a to:
 - a) na úradnej tabuli obce a
 - b) na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
4. Starosta obce vymenováva členov súťažných komisií na vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží. Súťažná komisia musí mať nepárny počet členov, pričom súťažná komisia má najmenej 3 (troch) členov.
5. K návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže sa neprihliada. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je vyhodnotený súťažnou komisiou ako najvýhodnejší.
7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila, alebo ak možnosť /povinnosť/ zrušiť obchodnú verejnú súťaž vyplýva zo zákona. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť 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 vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 11c
Prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou

1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹⁶.

§ 11d
Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní podľa týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje:
 - a) jednoznačnú identifikáciu majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu obce,
 - b) minimálnu výška ponuky kúpnej ceny,
 - c) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk 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.
4. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.
5. 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, ak ho má obec zriadené.
6. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne príslušný orgán o konečnom nadobúdateľovi podľa týchto Zásad. Rozhodujúcim kritériom je najvyššia ponúknutá kúpna cena.
7. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
8. Obec **nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom)¹⁷ **presiahne sumu 40.000,-EUR.** Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
9. 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) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f),
 - h) ako ani na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v písm. a) až g); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

¹⁶ Zákon 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 v znení neskorších predpisov.

¹⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

§ 11e

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. **Pre prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:**
 - a) nehnuteľnosti s malou výmerou do 100 m²,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa,
 - d) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa,
 - e) pozemku príslušného k nehnuteľnosti vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa, ktorý je/bude využívaný ako dvor, predzáhradka, resp. záhrada,
 - f) pozemku tvoriaceho súčasť dvora, resp. areálu pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - g) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom čiastočne aj na pozemku obce, napr. prístavbou rodinného domu, oplotenia, garáže a pod., zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho dôvodu),
 - h) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu, resp. pozemku ktorý dlhodobou užívali právny predchodcovia žiadateľa a žiadateľ tento pozemok naďalej užíva,
 - i) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - j) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - k) pozemku na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
 - l) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - m) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - n) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - o) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
 - p) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - q) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,
 - r) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - s) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - t) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - u) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - v) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž alebo dražba, a táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
 - w) majetku v prípade zámeny majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovnaní.
 - x) majetku, pri ktorom žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.)
2. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný prevod majetku, pri ktorom obecné zastupiteľstvo s ohľadom na špecifické okolnosti konkrétneho prípadu (neuvedené

- v odseku 1) **rozhodne o tom, že ide o dôvod hodný osobitného zreteľa.** Okolnosti hodné osobitého zreteľa musia byť v rozhodnutí obecného zastupiteľstva špecifikované a zdôvodnené.
3. Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
 4. **Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku stanovenej znaleckým posudkom pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Ide o nasledovné prevody:**
 - a) nehnuteľností, u ktorých vzhľadom na stav a polohu tejto nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku,
 - b) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,
 - c) majetku, ktorý z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať, a to ani v súčasnosti a ani v dohľadnej budúcnosti, pričom musí byť preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - d) majetku v súvislosti s kompenzáciou zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií),
 - e) nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
 - f) majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil značné náklady na jeho zhodnotenie,
 - g) nebytových priestorov alebo budovy v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazal investovať kupujúci,
 - h) majetku, na ktorý bola minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž a táto bola neúspešná,
 - i) majetku, ktorý bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery obce v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a pod.,
 - j) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
 - k) celkový prínos pre obec bude aj po znížení kúpnej ceny vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
 - l) nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
 5. Po doručení písomnej žiadosti o prevod majetku obce preverí príslušný zamestnanec Obecného úradu, či žiadosť obsahuje:
 - a) geometrický plán v prípade záujmu o časť pozemku vo vlastníctve obce,
 - b) zdôvodnenie záujmu o prevod pozemku alebo iného majetku obce,
 - c) ak ide o obecný pozemok, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa, tak záujemca predloží doklad preukazujúci vlastnícky vzťah k stavbe a príslušné dokumenty k stavbe ak existujú.
 6. Žiadateľ je povinný doručiť Obecnému úradu v Dolných Obdokovciach znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetok obce, ktorý má byť predmetom prevodu, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako deväť mesiacov ku dňu schvaľovania prevodu. Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,-EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 7. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ.
 8. V prípade absencie niektorých z náležitostí žiadosti príslušný zamestnanec výzve žiadateľa o doplnenie požadovaných dokladov resp. na odstránenie nedostatku žiadosti.
 9. Výšku kúpnej ceny určí obecné zastupiteľstvo, pričom berie do úvahy minimálnu cenu, t. j. všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom, alebo hodnotu zistenú na základe preukázateľného porovnania, ak sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa týchto Zásad nevyžaduje. Cena určená obecným zastupiteľstvom môže byť nižšia ako všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku v prípadoch stanovenými týmito Zásadami.
 10. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí obsahovať:
 - a) identifikačné údaje osoby žiadateľa,
 - b) presnú identifikáciu majetku obce, ktorý má byť predmetom prevodu,

- c) všeobecnú hodnotu majetku obce, ktorý má byť predmetom prevodu, alebo hodnotu tohto majetku zistenú na základe preukázateľného porovnávania, ak sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa týchto Zásad nevyžaduje,
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami.
11. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, alebo iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby, najmenej do schválenia prevodu.
 12. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**
 13. Z uznesenia, ktorým sa schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť zrejmé:
 - a) presná identifikácia prevádzaného majetku obce,
 - b) spôsob prevodu majetku obce
 - c) spôsob určenia ceny
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami
 - e) splnenie podmienky schválenia prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 14. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa týchto Zásad rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

ČASŤ 4 DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 12

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Obec a správca majetku obce môžu prenechať iným právnickým alebo fyzickým osobám do dočasného užívania majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre obec ekonomicky výhodné.
2. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
3. Pri prenechaní majetku obce do nájmu alebo výpožičky sa postupuje v súlade s ust. § 9aa Zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
4. Prenechanie majetku obce do nájmu sa v zmysle ust. § 9aa Zákona o majetku obcí vykoná:
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
 - b) **priamym prenájomom,**
 - c) postupom podľa § 9aa ods. 2 písm. a) až d) Zákona o majetku obcí.
 - d) postupom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona o majetku obcí **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**
5. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž a ani priamy prenájom pri nájme:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,-EUR,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci¹⁸,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona o majetku obcí.
6. Fyzická a právnická osoba, na ktorú sa vťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa Zákona o majetku obcí iba vtedy, ak je v tomto registri zapísaná.
7. Majetok obce sa prenecháva do užívania Zmluvou o nájme¹⁹ alebo Zmluvou o výpožičke²⁰, ktorá musí mať písomnú formu a (s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prípadu) musí obsahovať najmä:

¹⁸ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku obce,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve v lehote definovanej vo výzve prenajímateľa k uzatvoreniu dodatku, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená obecným zastupiteľstvom, resp. všeobecne záväzným nariadením obce,
 - h) podmienky prenechania užívania hnutel'ných a nehnuteľných vecí ďalšiemu subjektu, pričom súhlas na prenechanie užívania majetku obce ďalšiemu užívateľovi musí byť schvaľovateľom daný vopred,
 - i) stavebné úpravy na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutel'ných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
 - k) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce, a to na vlastné náklady.
 - l) v nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace,
 - m) pre prípad neplatenia nájmu je nutné stanoviť v nájomnej zmluve 1 mesačnú výpovednú lehotu.
 - n) v prípade nevyhnutných stavebných úprav je možné na základe žiadosti budúceho nájomcu zakomponovať do zmluvných podmienok aj podmienky poskytnutia zľavy na nájomnom po dobu vzájomného zápočtu (vyrovnaní) nákladov na stavebné úpravy. Súčasťou povolenia stavebných úprav je nutné dohodnúť maximálnu cenu predpokladaných nákladov. Počas vykonávania stavebných úprav, ak nie sú priestory užívania schopné, je možno dohodnúť nájom vo výške nákladov na prevádzku.
8. Poistenie majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky, zabezpečí vlastník majetku. Nájomca resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.
9. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.

§ 13

Zámer dočasného užívania majetku obce

- a) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob, podmienky a samotný prenájom majetku obce schvaľuje:
 - a) **starosta obce**, ak ide o prenájom:
 - nehnuteľného majetku a
 - hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote cene do 2.000,-EUR vrátane v prípadoch nájmov na dobu určitú, najviac na dobu 1 roka.
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o prenájom:
 - hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 2.000,-EUR (bez ohľadu na dĺžku doby nájmu) a
 - nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, v prípadoch nájmu na dobu určitú, nad dobu 1 roka alebo na dobu neurčitú.

¹⁹ § 663 a nasl. Zákona č. 40/0964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁰ § 659 a nasl. Zákona č. 40/0964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- b) Obec alebo organizácie zriadené alebo založené obcou zverejnia zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na webovom sídle obce,
 - c) iným vhodným spôsobom (napr. v regionálnej tlači).
- c) Pri zámere obce prenajať svoj majetok na základe obchodnej verejnej súťaže musí oznámenie obce o zámere prenajať svoj majetok obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 14

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku obce

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
2. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.
3. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, a to:
 - c) na úradnej tabuli obce a
 - d) na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
4. Starosta obce vymenováva členov súťažných komisií na vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží. Súťažná komisia musí mať nepárny počet členov, pričom súťažná komisia má najmenej 3 (troch) členov.
5. K návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže sa neprihliada. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. Obec prenájme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je vyhodnotený súťažnou komisiou ako najvýhodnejší.
7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila, alebo ak možnosť /povinnosť/ zrušiť obchodnú verejnú súťaž vyplýva zo zákona. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť 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 vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 15

Postup obce pri priamom prenájme majetku obce

1. Schválený zámer priameho prenájmu spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov obec zverejní najmenej na 15 dní podľa týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje:
 - a) jednoznačnú identifikáciu majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) dobu nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - g) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk 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.
4. Cenové ponuky na prenájom majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.

5. Cenové ponuky všetkých záujemcov na prenájom majetku obce priamym prenájomom 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, ak ho má obec zriadené.
6. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne príslušný orgán o konečnom nájomcovi podľa týchto Zásad. Rozhodujúcim kritériom je najvyššia ponúknutá cena nájomného.
7. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
8. Obec nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájomom 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) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f),
 - h) ako ani na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v písm. a) až g); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
9. Po schválení prenájmu majetku obec spracuje návrh nájomnej zmluvy.
10. Obec má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším záujemcom, ak všetci záujemcovia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Obec má v takomto prípade aj právo neprijat' žiadny návrh alebo vyhlásiť novú výzvu na predkladanie cenových ponúk.

§ 16

Postup obce pri prenájme majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa

1. **Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu alebo výpožičky z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy alebo výpožičky:**
 - a) nehnuteľnosti s malou výmerou do 100 m²,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa,
 - d) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa,
 - e) pozemku príslušného k nehnuteľnosti vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa, ktorý je/bude využívaný ako dvor, predzáhradka, resp. záhrada,
 - f) pozemku tvoriaceho súčasť dvora, resp. areálu pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - g) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve /spoluvlastníctve/ žiadateľa (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom čiastočne aj na pozemku obce, napr. prístavbou rodinného domu, oplotenia, garáže a pod., zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho dôvodu),
 - h) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu, resp. pozemku ktorý dlhodobou užívali právny predchodcovia žiadateľa a žiadateľ tento pozemok naďalej užíva,
 - i) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - j) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - k) pozemku na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
 - l) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - m) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať nájomca,
 - n) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

- o) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
 - p) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - q) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,
 - r) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - s) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - t) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváranie pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - u) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - v) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.)
 - w) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - x) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
 - y) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba alebo rekonštrukcia komunikácií, inžinierskych sietí a ich súčastí, spevnených -10-plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne, resp. za symbolickú cenu,
 - z) pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - aa) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí, ktoré majú nekomerčný charakter,
 - bb) pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania športových podujatí, podujatí na podporu regionálnych a národných tradícií, ktoré majú nekomerčný charakter,
 - cc) pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania charitatívnych podujatí,
 - dd) pozemku alebo stavby alebo ich častí osobám zdravotne ťažko postihnutým, osobám v hmotnej núdzi za účelom realizácie sociálnej politiky a pomoci obce,
2. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom, resp. výpožička majetku obce, pri ktorom obecné zastupiteľstvo s ohľadom na špecifické okolnosti konkrétneho prípadu (neuvedené v odseku 1) **rozhodne o tom, že ide o dôvod hodný osobitného zreteľa. Okolnosti hodné osobitného zreteľa musia byť v rozhodnutí obecného zastupiteľstva špecifikované a zdôvodnené.**
3. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre nájom majetku obce musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
4. **Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Ide o nasledovné prevody:**
- a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - b) pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
 - c) pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou),
 - d) pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúca k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, a pod.,
 - e) majetku pre účely organizácií a spoločností zriadených a financovaných obcou,
 - f) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní prevedené do vlastníctva obce bezodplatne, resp. za symbolickú cenu,
 - g) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
 - h) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba alebo rekonštrukcia komunikácií, inžinierskych sietí a ich súčastí, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne, resp. za symbolickú cenu,

- i) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a jej obyvateľov v rôznych oblastiach,
 - j) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - k) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a jej obyvateľov
 - l) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov v obci (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok, remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
 - m) pozemku alebo stavby alebo ich častí pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, súkromných umeleckých škôl, občianskym združeniam, záujmovým skupinám,
 - n) pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania charitatívnych podujatí,
 - o) pozemku alebo stavby alebo ich častí osobám zdravotne ťažko postihnutým, osobám v hmotnej núdzi za účelom realizácie sociálnej politiky a pomoci obce.
5. Žiadateľ je povinný doručiť Obecnému úradu v Dolných Obdokovciach spolu so žiadosťou o prenájom majetku obce znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného za majetok obce, ktorý má byť predmetom prenájmu, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako deväť mesiacov ku dňu schvaľovania prenájmu. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
6. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ.
7. Výšku nájomného schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V prípade schválenia zníženia nájomného až do výšky 100% uzatvorí obec so žiadateľom písomnú zmluvu o výpožičke
8. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí obsahovať:
- e) identifikačné údaje osoby žiadateľa,
 - f) presnú identifikáciu majetku obce, ktorý má byť predmetom nájmu,
 - g) všeobecnú hodnotu nájomného stanovenú znaleckým posudkom, alebo hodnotu nájomného zistenú na základe preukázateľného porovnávania, ak sa stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného podľa týchto Zásad nevyžaduje,
 - h) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami.
9. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, alebo iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby, najmenej do schválenia nájmu.
10. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**
11. Z uznesenia, ktorým sa schvaľuje prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť zrejmé:
- f) presná identifikácia majetku obce, ktorý má byť predmetom nájmu
 - g) spôsob prenájmu majetku obce
 - h) spôsob určenia ceny nájomného
 - i) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami
 - j) splnenie podmienky schválenia nájmu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
12. Na nájom alebo výpožičku majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie nájomného pod všeobecnú hodnotu nájomného podľa týchto Zásad nemá žiadateľ o nájom alebo výpožičku majetku obce právny nárok.
13. **Ustanovenia o nájme sa použijú primerane pre výpožičku majetku obce; zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.**

§ 17

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Obec, resp. správca majú povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou Zákona o majetku obcí alebo týmito Zásadami. Odborne sa postupuje aj pri nájme hnutelných vecí.

2. Sadzby obvyklého nájomného nehnuteľného majetku obce určuje obecné zastupiteľstvo.
3. Konkrétnu výšku nájomného určí kompetentný orgán (obecné zastupiteľstvo alebo starosta).
4. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.

ČASŤ 5 POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 18 Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu do 500,-EUR vrátane, dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len, ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší. Na povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu nad 500,-EUR, ktorý má nedaňový charakter sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú obec resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiňovala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je kompetentný orgán povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
4. Obec a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premiňovala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ak ide o pohľadávku nepresahujúcu 100,- EUR, pričom náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky
 - g) pohľadávka je nevymožiteľná.
5. Pohľadávka je nevymožiteľná, ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla by vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by neviedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov
6. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta obce na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 500,- EUR vrátane celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 500,- EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz za 3 roky.
7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
8. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
9. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
10. Vymáhanie nedaňových pohľadávok môže byť realizované takto:
 - a) vymáhaním vlastnými zdrojmi,
 - b) vymáhaním prostredníctvom súdnych exekútorov,
 - c) postúpením,
 - d) uzatvorením zmluvy s tretím subjektom, ktorý zabezpečí vymáhanie.
11. Obec odpíše nedaňové pohľadávky po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v ods. 4 a sú v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky (trvalom upustení od vymáhania nedaňových pohľadávok) sa rozhodne v zmysle odseku 6.

§ 19

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
2. Pri konaní vo veci odpustenia a odpísania daňových nedoplatkov a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
4. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
5. Vymáhanie daňových pohľadávok môže byť realizované takto:
 - a) vymáhaním vlastnými zdrojmi,
 - b) vymáhaním prostredníctvom súdnych exekútorov.
6. Správca dane môže trvalo upustiť od vymáhania daňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 100,- EUR, pričom náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky
 - g) pohľadávka je nevymožiteľná.
7. Pohľadávka je nevymožiteľná, ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla by vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov,
 - d) správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - e) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku.
8. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:
 - a) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu,
 - b) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,
 - c) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - d) právoplatného uznesenia súdu o oddžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba.
9. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku, po prerokovaní vo Vyradovacej a škodovej komisii a na základe jej návrhu, a ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu podmienku uvedenú v ods. 6 až 8.
10. Postup správcu dane nepodlieha schvaľovaniu v obecnom zastupiteľstve.

§ 20

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Z. z. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 21

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec Obecného úradu v Dolných Obdokovciach ním poverený.

2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených obcou,
 - b) výšku základného imania, obchodného podielu, ich zvýšenie alebo zníženie,
 - c) majetkovú účasť obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - d) prevody majetkových podielov obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách alebo ich častí,
 - e) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - f) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je obec,
 - g) zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce.
4. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť príslušnej komisii pri obecnom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikáť, výšku vkladu obce do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.). (
5. Po vydaní stanoviska príslušnej komisie o majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo založenia spoločnosti obecné zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť starostu rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

§ 22

Niektoré ustanovenia o zriaďovaní vecných bremien

1. O zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Ak platné všeobecne záväzné právne predpisy a tieto Zásady neustanovujú inak, je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce možné len na základe písomnej zmluvy v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu. Ak sa vecné bremeno zriaďuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce aj bezodplatne.

ČASŤ 6

INVENTARIZÁCIA MAJETKU OBCE, PREBYTOČNOSŤ A NEUZPOTREBITELNOSŤ MAJETKU OBCE

§ 23

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví inventarizačnú komisiu. Táto komisia zabezpečuje vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov v tomto rozsahu:
 - a) budovy, stavby, pozemky,
 - b) stroje, prístroje a zariadenia, dopravné prostriedky, drobný dlhodobý majetok, ostatný dlhodobý hmotný majetok, umelecké diela, drobný hmotný majetok, majetok podľa operatívnej evidencie (OTE), majetok na podsúvahovom účte,
 - c) dlhodobý finančný majetok,
 - d) obstaranie dlhodobého majetku (nedokončené investície),
 - e) materiál na sklade,

- f) peňažné prostriedky - základný bežný účet a ostatné bankové účty,
 - g) peňažné prostriedky v hotovosti, ceniny, prísne zúčtovateľné tlačivá,
 - h) pohľadávky,
 - i) záväzky, úvery,
 - j) majetkové, peňažné a finančné fondy.
3. Inventarizácia sa vykonáva raz za štyri roky. Starosta obce je oprávnený nariadiť výkon inventarizácie aj v kratšej periodicite.
 4. Správcovia obecného majetku vykonávajú inventarizáciu zvereného aj nadobudnutého majetku jedenkrát ročne. Kompletný inventarizačný záznam predložia zodpovednému pracovníkovi obecného úradu.
 5. Po skončení každej inventarizácie inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
 6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne obecné zastupiteľstvo na základe odporúčenia Ústrednej inventarizačnej komisie.

§ 24

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec ani správca dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
2. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce, resp. stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce. Návrh na vyhlásenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitelný predkladá príslušnému orgánu (starostovi, obecnému zastupiteľstvu) inventarizačná komisia.
4. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti a o spôsobe naloženia s týmto majetkom (s výnimkou darovania) rozhoduje:
 - a) starosta obce, ak ide o:
 - hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR vrátane.
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o:
 - nehnuteľnú veci a
 - hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR.
5. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
 - a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce,
 - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
 - c) zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
 - d) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
 - e) výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
 - f) výšku, resp. výhodnosť jeho zhodnotenia nájomcom,
 - g) výhodnosť jeho zámeny s iným majetkom,
 - h) výhodnosť jeho vkladu do právnickej osoby.
6. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
 - a) mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
 - b) mieru jeho poškodenia,
 - c) mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
 - d) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
 - e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu,
 - f) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál alebo náhradné diely.
7. Návrh na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu a starostovi obce vyraďovacia a škodová komisia. Komisia má 3 členov, ktorých vymenúva starosta. Vyraďovacia a škodová komisia určí na základe zostatkovej ceny

- vedenej v účtovníctve obce, prípadne na základe prieskumu trhu obvyklú cenu neopotrebitelnej veci, prípadne navrhne vypracovať znalecký posudok.
8. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neopotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním. Zároveň určí, či prebytočný majetok bude ponúknutý najprv organizáciám, ktoré obec zriadila alebo založila, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním alebo bude ponúknutý tretím osobám.
 9. Vlastnícke právo k majetku obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito Zásadami previesť na iné osoby. Obec taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa týchto Zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne dať do výpožičky.
 10. Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví nikto záujem, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neopotrebitelný.
 11. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neopotrebitelným, môže obec naložiť rovnakým spôsobom, ako je uvedené v odseku 8.
 12. Prebytočný alebo neopotrebitelný **nehnutelný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.**
 13. Prebytočný alebo neopotrebitelný hnutelný majetok vo vlastníctve obce môže obec darovať. O darovaní prebytočného alebo neopotrebitelného hnutelného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutelnej veci je vyššia ako 1.000,-EUR. Nie je potrebné postupovať podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (dražba, obchodná verejná súťaž, priamy predaj). Ak zostatková cena takéhoto majetku je rovná alebo nižšia ako 1.000,-EUR, rozhoduje o jeho darovaní starosta s povinnosťou informovať obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.
 14. S neopotrebitelným majetkom, s ktorým vzhľadom na jeho stav nie je možné naložiť vyššie uvedeným spôsobom, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.

ČASŤ 7 ORGÁNY OBCE

§ 25 Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc starosta obce, obecné zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu.
2. **Starosta obce**, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci starostu podľa týchto Zásad, schvaľuje :
 - a) prevod hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
 - b) zámer, spôsob, podmienky prevodu a prevod hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, s výnimkou prevodu hnutelného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - c) nájom nehnuteľného majetku a hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, v prípade nájomov na dobu určitú, najviac na dobu 1 roka, s výnimkou prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - d) zámer, spôsob a podmienky prenájmu nehnuteľného majetku a hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, v prípade nájomov na dobu určitú, najviac na dobu 1 roka, s výnimkou prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - e) nájom/ výpožičku hnutelného a nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na hodnotu tohto majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - f) nájom hnutelného a nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na hodnotu tohto majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 7.000,-EUR vrátane,
 - g) výpožičku hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane, na dobu určitú, ktorá nepresiahne 1 rok,
 - h) zámena hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 2.000,-EUR vrátane,

- i) zverenie hnuteľného majetku obce do správy a odňatie hnuteľného majetku zo správy v zostatkovej hodnote do 2.000,- EUR vrátane za jednu vec,
 - j) nadobudnutie hnuteľného majetku do majetku obce a finančných prostriedkov do majetku obce, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j. ak budú nadobudnuté darovaním alebo dedením,
 - k) prevzatie hnuteľného a nehnuteľného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným do 2.000,-EUR ročne za celý predmet nájmu,
 - l) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatou do 2.000,- EUR vrátane,
 - m) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu dlžníka, ktorý nemá daňový charakter, do 500,- EUR vrátane,
 - n) odpustenie splatnej nedaňovej pohľadávky obce, resp. správcu do 500,-EUR vrátane,
 - o) odpustenie splatnej daňovej pohľadávky obce do 500,-EUR vrátane,
 - p) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok,
 - q) trvalé upustenie od vymáhania nedaňových pohľadávok do 500 EUR,
 - r) poskytnutie dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“) a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia menovite schválená v rozpočte obce,
 - s) poskytovanie daru – prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 1.000,-EUR,
 - t) uzavretie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom obce – najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy, a pod., ktoré nie sú výsledkom postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní, ktorej hodnota nepresahuje 2.000,- EUR bez DPH.
 - u) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je do 3.500,-EUR vrátane
3. **Obecné zastupiteľstvo**, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci obecného zastupiteľstva podľa týchto Zásad, schvaľuje :
- a) prevod hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 2.000,-EUR,
 - b) zámer, spôsob, podmienky prevodu a prevod hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 2.000,-EUR
 - c) zámer, spôsob, podmienky prevodu a prevod nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu, okrem prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - d) prevod nehnuteľného a hnuteľného majetku obce bez ohľadu na hodnotu, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
 - f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - g) nájom hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 2.000,-EUR, bez ohľadu na dĺžku doby nájmu; schvaľovanie nájmu starostom obce podľa odseku 2 písm. e) a f) tým nie je dotknuté,
 - h) zámer, spôsob a podmienky prenájmu a prenájom hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 2.000,-EUR, bez ohľadu na dĺžku doby nájmu; schvaľovanie nájmu starostom obce podľa odseku 2 písm. e) a f) tým nie je dotknuté,
 - i) nájom nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku obce, v prípade nájomov na dobu určitú, nad 1 rok alebo na dobu neurčitú; schvaľovanie nájmu starostom obce podľa odseku 2 písm. e) a f) tým nie je dotknuté,
 - j) zámer, spôsob a podmienky prenájmu a prenájom nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce v prípade nájomov na dobu určitú, nad 1 rok alebo na dobu neurčitú; schvaľovanie nájmu starostom obce podľa odseku 2 písm. e) a f) tým nie je dotknuté,
 - k) nájom nehnuteľného a hnuteľného majetku obce bez ohľadu na hodnotu, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - l) výpožičku hnuteľného majetku obce, na dobu dlhšiu ako 1 rok alebo pri zostatkovej hodnote hnuteľného majetku nad 2.000,-EU a výpožičku nehnuteľného majetku obce; schvaľovanie výpožičky starostom obce podľa odseku 2 písm. e) tým nie je dotknuté,
 - m) zámena hnuteľného majetku obce nad zostatkovú hodnotu 2.000,-EUR a zámena nehnuteľného majetku obce,

- n) zverenie hnuteľného majetku obce do správy a odňatie hnuteľného majetku obce zo správy v zostatkovej hodnote nad 2.000,- EUR za jednu vec,
 - o) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy a odňatie nehnuteľného majetku obce zo správy,
 - p) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,
 - q) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľných vecí do majetku obce,
 - r) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - s) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 138/1991 Z. z. v spojení so zákonom č. 25/2006 Z. z.
 - t) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických osôb,
 - u) zriadenie a zrušenie záložného práva k majetku obce alebo jeho iné zaťaženie,
 - v) zriadenie a zrušenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
 - w) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - x) prevzatie hnuteľného a nehnuteľného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 2.000,- EUR ročne za celý predmet nájmu,
 - y) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatou vyššou ako 2.000,- EUR,
 - z) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu, ktorý má nedaňový charakter nad 500,- EUR,
 - aa) odpustenie splatnej nedaňovej pohľadávky obce alebo správcu nad 500,-EUR,
 - bb) trvalé upustenie od vymáhania nedaňových pohľadávok nad 500,-EUR,
 - cc) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - dd) prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
 - ee) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - ff) vstup obce do združenia za účelom (napr. výstavby inžinierskych sietí,)
 - gg) 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.²¹
 - hh) vloženie majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - ii) poskytovanie daru – prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 1.000,-€,
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme vecí s právom kúpy prenájatej veci (lízing) s obstarávacou cenou nad 2.000,-EUR.
V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o uzatvorení koncesnej zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesných zmlúv na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu - zákona č.25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení (trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov).
6. Obecné zastupiteľstvo ďalej rozhoduje:
- a) o prebytočnosti a zmene účelu určenia nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - b) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €. Do tejto sumy rozhoduje starosta obce.
7. Starosta obce zriadil pre nakladanie s majetkom obce 3 člennú komisiu zloženú zo zamestnancov obce, ktorá je poradným orgánmi starostu. Ide o:
- a) Vyrad'ovaciu a škodovú komisiu obce, ktorá je poradným orgánom starostu pri uplatňovaní práv obce na náhradu škody a zároveň predkladá príslušnému orgánu (starostovi,

²¹ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

obecnému zastupiteľstvu) návrh na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku z majetku obce.

ČASŤ 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 26 Záveročné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre starostu, poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Dolné Obdokovce, pracovníkov Obecného úradu v Dolných Obdokovciach a správcov majetku obce.
2. Starosta a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce.
3. Zásadami nie sú dotknuté osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci.
4. Zmeny a doplnenia týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce.
6. Ostatné právne úkony, neupravené týmito Zásadami, pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi a smernicami.
7. Kontrolnú činnosť nad dodržiavaním týchto Zásad hospodárenia vykonáva hlavný kontrolór.

§ 27 Schválenie a účinnosť

1. Návrh Zásad bol prerokovaný Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Obdokovce dňa 28.05.2025
2. Tieto Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Obdokovce uznesením č. 221 dňa 28.05.2025 a nadobúdajú účinnosť dňom 29.05.2025.

V Dolných Obdokovciach, dňa: 28.05.2025

Ing. Marián Paulisz
starosta obce