

# OBEC SKLABIŇA



## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE Sklabiňa

Máj 2015

Dátum schválenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sklabiňa: 11. júna 2015

Dátum účinnosti Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sklabiňa: 25. júna 2015

Obecné zastupiteľstvo v Sklabiní na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím §6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE SKLABIŇA

## § 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1) Obec Sklabiňa (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- 2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sklabiňa upravujú :
  - obsahové vymedzenie majetku obce;
  - vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce;
  - nadobúdanie majetku obce do vlastníctva a nakladanie s majetkom obce (prevody vlastníctva a prenájom majetku obce);
  - hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce;
  - nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce;
  - nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov.
- 3) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- 4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## Prvá časť MAJETOK OBCE

## § 2 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1) Majetok obce tvoria najmä:
  - nehnuteľné veci a hnuteľné veci, ktoré na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce;
  - veci, ktoré nadobudla obec v rámci kúpy, darovania a obvyklého hospodárenia;
  - majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov;
  - finančné prostriedky obce;
  - cenné papiere;
  - obchodné podiely v spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom;
  - iné majetkové práva.
- 2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- 3) Iné majetkové práva obce sú peniazmi oceniteľné hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce. Sú to napríklad: obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové, nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povesť firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.

- 4) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- 5) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- 6) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- 7) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- 8) Obec môže hospodáriť so svojím majetkom prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia.
- 9) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- 10) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi súvisiace. Táto povinnosť skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v prípadoch určených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 11) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 12) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov, a to najmä:
  - udržiavať a užívať majetok obce;
  - chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím;
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
  - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu (zistiť a zaevidovať majetok obce, oceniť majetok obce);
  - vykonávať pravidelnú ročnú inventarizáciu majetku v zmysle platných právnych predpisov.

### § 3

#### PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

- 1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- 2) Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- 3) O prebytočnosti a neupotrebiteľnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- 4) O prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuťelnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo, pokiaľ zostatková cena hnuťelnej veci presahuje sumu 1 000,- EUR vrátane. Pokiaľ zostatková cena hnuťelnej veci je nižšia ako 1 000,- EUR, má toto oprávnenie starosta obce.
- 5) Prebytočný majetok môže obec odpredať, dať do prenájmu alebo výnimočne aj do výpožičky.
- 6) Neupotrebiteľný hnuťelný majetok môže obec odpredať, vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať).
- 7) Návrh na prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami, vyraďovacia komisia. Vyraďovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce. Vyraďovacia komisia odhadne na

základe prieskumu trhu obvyklú cenu prebytočnej alebo neupotrebitelnej veci, prípadne navrhne vypracovať znalecký posudok.

- 8) Na základe návrhu vyraďovacej komisie na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce z účtovnej evidencie obce, príslušný oprávnený subjekt (obecné zastupiteľstvo, starosta a zamestnanec poverený týmito zásadami) uskutoční najmenej tri pokusy o odpredaj tohto majetku. Ponuka predaja sa zverejní spôsobom v obci obvyklým. Obcou navrhovaná kúpna cena v prvom kole musí zodpovedať obvyklej cene danej veci v danom čase. Vychádza sa z ceny, ktorú určila vyraďovacia komisia. V prvom kole obec nesmie predať prebytočnú alebo neupotrebitelnú vec pod obvyklú cenu. Obcou navrhovaná kúpna cena v druhom kole sa znižuje na 70% obvyklej ceny. V prípade, že o kúpu prebytočnej alebo neupotrebitelnej veci nebude mať nikto záujem a to v dvoch kolách verejnej ponuky jej predaja, potom sa táto vec predá v treťom kole tomu, kto ponúkne najviac bez ohľadu na obvyklú cenu. Pokiaľ predpokladaná obvyklá hodnota prebytočnej alebo neupotrebitelnej veci je viac ako 10,- EUR a všetky tri kolá verejnej ponuky na predaj tejto veci boli neúspešné, potom je starosta obce oprávnený túto vec darovať organizáciám poskytujúcim verejnoprospešné služby v obci. Ak ani darovanie nebude úspešné, potom sa vec uskladní a príslušný oprávnený subjekt (obecné zastupiteľstvo, starosta, zamestnanec poverený týmito zásadami) ju môže predať kedykoľvek na základe žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby a to za cenu, ktorú táto osoba ponúkne.
- 9) Pokiaľ predpokladaná obvyklá hodnota prebytočnej alebo neupotrebitelnej veci je nižšia ako 10,- EUR, potom na základe návrhu vyraďovacej komisie na jej vyradenie, po rozhodnutí starostu resp. zásadami určeného zamestnanca obce, sa takáto vec môže darovať alebo sa vec zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

#### Druhá časť

### VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

#### § 4

- 1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi starostu obce a obecné zastupiteľstvo.
- 2) Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- 3) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.

#### Tretia časť

### NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

#### § 5

#### NADOBÚDANIE VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

- 1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- 2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- 3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

- 4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade so schváleným rozpočtom obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 5) Nadobúdanie vlastníctva hnuiteľných vecí nad hodnotu 1 000,- EUR vrátane schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Nadobúdanie hnuiteľných vecí do hodnoty 1 000,- EUR patrí do právomoci starostu obce.
- 6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 5 ods. 4 a 5 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuiteľného majetku nad hodnotu 1 000,- EUR je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- 7) Obec nadobúda majetok tiež :
  - podnikateľskou činnosťou;
  - investorskou činnosťou ( stavbou objektov a budov);
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- 8) Hodnota bezodplatne nadobudnutého majetku sa určuje dohodou.

## § 6

### PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

- 1) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. O prevode hnuiteľného majetku, ktorého nadobúdacía hodnota nepresahuje sumu 1 000,- EUR rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prevode hnuiteľného majetku, ktorého hodnota presahuje sumu 1 000,- EUR vrátane.
- 2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.
- 3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja majetku obce:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže ;
  - na základe dobrovoľnej dražby;
  - na základe priameho predaja.
- 4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
  - nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov);
  - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
  - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
  - hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,- EUR;
  - pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 5) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 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, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

- 6) Cena za prevod nehnuteľného a hnuteľného majetku obce sa určuje dohodou, najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), okrem prípadov, ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťajú.

## § 7

### OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .
- 2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
  - presnú identifikáciu veci
  - cenu určenú znaleckým posudkom
  - návrh znenia kúpno-predajnej zmluvy
  - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- 3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predať majetok obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpno-predajnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :
  - oznámenie o zámere predať majetok obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
  - oznámenie zámeru predať majetok obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže
- 4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- 5) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia prijatia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného zamestnanca.
- 6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- 7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi, urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnuteľnej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- 8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- 9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

- 10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpno-predajnú zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

## § 8 DOBROVOĽNÁ DRAŽBA

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predáť vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- 3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec.
- 4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu:
  - subjekt, ktorý predáva majetok obce, musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predáť a u hnutelných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov;
  - subjekt, ktorý predáva majetok obce, je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom; znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. ( podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.);
  - subjekt, ktorý predáva majetok obce, predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce;
  - obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.;
  - ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
    - aby zverejnil zámer predáť zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby;
    - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Sklabiňa a oznámením na internetovej stránke obce Sklabiňa; oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t.j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena / najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod);
  - oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby;
  - subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. ( 10cm širokú pásku s textom DRAŽBA ) a priložiť oznámenie o dražbe;

- subjekt, ktorý predáva majetok obce, je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby; podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce, zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500,- EUR v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň;
- subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu;
- po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce, zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 9

### PRIAMY PREDAJ

- 1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- EUR.
- 3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, u hnutel'nych vecí - opisom ) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou.
- 4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť, nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- 5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno-predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
- 6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
  - starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - prednostom obecného úradu,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- 7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- 8) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpno-predajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce a túto zverejní.



- 9) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu s vybratým záujemcom.

## Piata časť NÁJOM MAJETKU OBCE

### § 10

- 1) Obec a správca majetku obce môže hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh (prebytočný majetok), prenechať zmluvou o prenájme na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
- 2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- 3) Obec je povinná pri prenechávaní majetku do užívania formou prenájmu postupovať dôsledne podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v súlade so všeobecne záväznými predpismi a týmito zásadami, pričom je povinná primerane použiť ust. § 9a-odseky 1 až 3 a 5 až 7 vyššie uvedeného zákona a postupovať spôsobom:
  - obchodnej verejnej súťaže
  - dobrovoľnej dražby
  - priamym prenájomom
- 4) Obec nebude prenajímať majetok postupom podľa bodu 3 v prípadoch prenájmu:
  - hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,- EUR;
  - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 5) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú, maximálne na dobu 5 rokov, ak obecné zastupiteľstvo neurčí inak.
- 6) Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok, alebo hnuteľného majetku v zostatkovej cene do 1 000,- EUR, je v právomoci starostu obce a nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 7) Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je dlhšie ako 1 rok, alebo hnuteľného majetku v zostatkovej cene vyššej ako 1 000,- EUR vrátane, podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- 8) Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom), je výlučne v právomoci starostu obce. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- 9) V prípade uzatvorenia nájomných zmlúv, ktoré sú v kompetencii starostu obce a nepodliehajú schvaľovaniu obecným zastupiteľstvom, starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

§11  
OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ PRI NÁJME MAJETKU OBCE

- 1) Na použitie obchodnej verejnej súťaže pri nájme majetku obce sa použijú primerane ustanovenia § 7 týchto Zásad.

§12  
DRAŽBA NÁJOMNÉHO PRÁVA K MAJETKU OBCE

- 1) Na použitie dražby pri nájme majetku obce sa použijú primerane ustanovenia § 8 týchto Zásad.

§ 13  
PRIAMY PRENÁJOM MAJETKU OBCE

- 1) Zámer priameho prenájmu majetku schvaľuje starosta alebo obecné zastupiteľstvo v zmysle § 10 týchto Zásad.
- 2) Obec zverejní zámer priameho prenájmu svojho majetku spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, minimálne na obdobie 15 dní.
- 3) Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje:
  - jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce;
  - minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej;
  - dobu nájmu;
  - účel nájmu;
  - podmienku predloženia dokladu preukazujúceho, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti;
  - podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk;
  - osobitné podmienky.
- 4) Lehota na predkladanie cenových ponúk môže uplynúť najskôr 16. deň od zverejnenia.
- 5) Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi komisia menovaná starostom obce na základe predložených cenových ponúk. Rozhodnutie komisie podlieha schváleniu starostom alebo obecným zastupiteľstvom v zmysle týchto Zásad.
- 6) Obec má právo neprijíť žiadnu ponuku.
- 7) Po schválení prenájmu majetku obec spracuje návrh nájomnej zmluvy.
- 8) V prípade, že zo strany budúceho nájomcu nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme do 2 týždňov od doručenia výzvy zo strany obce (formou e-mailu, poštou), môže obec uzatvoriť zmluvu s ďalším záujemcom v poradí, alebo obec má v takomto prípade právo postupovať podľa odseku 6 tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
- 9) V prípade, že opakovane (najmenej 3 krát) nedôjde k prejavu záujmu o prenájom majetku za nájomné stanovené vo výzve, môže starosta obce rozhodnúť o znížení minimálnej ceny nájmu, najviac však o 50% z ceny pôvodne stanoveného nájomného.

- 10) Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájmom tretím osobám vymedzeným v §9 ods. 6 a 7 týchto Zásad.
- 11) Obec nemôže prenajať majetok obce priamym nájmom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- EUR.

#### § 14

##### PRENÁJOM MAJETKU OBCE V PRÍPADE HODNOM OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- 1) V prípadoch hodných osobitného zreteľa možno nájomcu vybrať postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku obec bude považovať najmä:
  - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe;
  - nájom pozemku do 200 m<sup>2</sup>, s výnimkou nájmu pozemku za účelom umiestnenia reklamných a iných komerčných zariadení;
  - nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné;
  - nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení;
  - nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch;
  - nájom za účelom zriadenia staveniska;
  - nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb;
  - nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.);
  - dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu;
  - nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 3) V prípade, ak sa bude nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o zverejnení zámeru previesť majetok obce týmto spôsobom rozhodne starosta obce.
- 4) V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
- 5) 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 svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 6) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

§15  
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA O NÁJOMNOM

- 1) Obec má povinnosť prenechávať do nájmu majetok 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:
  - hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,- EUR;
  - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;
  - pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- 2) Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov je stanovená sadzobníkom, ktorý tvorí Prílohu č.1 týchto Zásad, pokiaľ výška nájmu nebude stanovená iným spôsobom - znaleckým posudkom, odborným posúdením znalca, aktuálnym prieskumom trhu (porovnanie minimálne troch prípadov obdobného nájmu).
- 3) Konkrétnu výšku nájomného v súlade s Prílohou č. 1 týchto Zásad určí subjekt, do ktorého kompetencie patrí schvaľovanie predmetného nájmu v zmysle týchto Zásad (starosta, obecné zastupiteľstvo). Rovnako sa postupuje aj v prípade, ak minimálna výška nájmu pre daný účel nájmu nie je v Prílohe č. 1 určená.
- 4) Výška nájmu hnuťelného majetku obce a nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa stanovuje dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 5) Sadzby obvyklého minimálneho ročného nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 stanovujú prieskumom trhu – porovnaním minimálne troch prípadov obdobného nájmu. Tieto sadzby sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v Prílohe č. 1 sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu. Sadzby sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
- 6) Obecné zastupiteľstvo splnomocňuje starostu obce na každoročné vydanie Prílohy č. 1 týchto Zásad, ktorými sa upravujú účinnosťou od 1.1. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na infláciu v zmysle odseku 4.

§ 16  
ZMLUVA O NÁJME

- 1) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o prenájom dočasne alebo trvale prebytočného majetku obce;
  - zmluva o nájme môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov;
  - výpovedná lehota musí byť v zmluve stanovená vždy minimálne 3 mesačná;
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok;
  - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce;
  - nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného;
  - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne; zmluva obsahuje podrobnejšie vymedzenie pojmu „bežná údržba a bežné opravy“;
  - obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi;

- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku;
- v nájomnej zmluve musí byť stanovená povinnosť nájomcu znášať výdavky súvisiace s revíziami, pravidelnými kontrolami a pravidelnými zákonnými povinnosťami (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení ....);
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností;
- stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, týchto zásad, v prípade inflácie alebo devalvácie meny;
- nepripúšťa sa možnosť nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe;
- nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu;
- v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

## Šiesta časť VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

### § 17

- 1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní ) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok obce;
  - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely;
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov;
  - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová;
  - podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci;
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok, bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- 2) Zmluvu o výpožičke schvaľuje Obecné zastupiteľstvo a podpisuje ju starosta obce v mene obce.
- 3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

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

### § 18

- 1) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.
- 2) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú
  - z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,

- z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- 3) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávani priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ne tieto Zásady.
  - 4) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
  - 5) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
  - 6) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplata pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
  - 7) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
  - 8) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, 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 na jej včasné vymoženie.
  - 9) Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
    - nemožno preukázať, že pohľadávky trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
    - dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
    - pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť;
    - zo všetkých okolností prípadu je zrejme, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne;
    - ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
  - 10) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 50,- EUR, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky iba raz v kalendárnom roku.
  - 11) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 50,- EUR vrátane v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva.

## Ôsma časť NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

### § 19

- 1) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom Obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník).

- 2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
- 3) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.
- 4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Deviata časť  
VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO  
EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ  
A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 20

- 1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- 2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
  - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti;
  - schvaľuje a odvoláva zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností;
  - schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.
- 3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán (dozorná rada). Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva Obecné zastupiteľstvo.
- 4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť Obecnému zastupiteľstvu obce polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31.7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
- 5) Kontrolný orgán je povinný informovať Obecné zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 1 000,- EUR.
- 6) Kontrolný orgán je povinný informovať Obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:
  - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti;
  - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť;
  - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku.
- 7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- 8) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- 9) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Sklabiňa, vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas Obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov ) na tieto úkony :
  - schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát;
  - schvaľovanie stanov a ich zmien;

- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy;
  - rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade;
  - vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov;
  - vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady;
  - rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa;
  - rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
- 10) Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 100 % majetkovou účasťou obce potrebujú predchádzajúci súhlas Obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov ) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to :
- scudzenie majetku spoločnosti
  - založenie majetku spoločnosti
  - prijatie úveru
  - ručenie majetkom
  - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.
- 11) Tieto Zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
- 12) Základné dokumenty musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

#### Desiata časť NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

##### § 21

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

#### Jedenásta časť NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

##### § 22

- 1) Koncesný majetok je časť majetku obce, ktorý koncesionár dočasne užíva, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby.
- 2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje Obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



- 3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- 4) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (Např. § 66a Obchodného zákonníka, §8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
- 5) Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto Zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- 6) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- 7) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s vedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

## Dvanásť časť ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 35 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- 2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce Sklabiňa, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Sklabiňa. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
- 3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- 4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladienia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- 5) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Sklabini 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

- 6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Sklabiňa sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Sklabini dňa 11. 06. 2015 uznesením číslo 09/12/06/2015
- 7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Sklabiňa “ zo dňa 01.01.2009 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- 8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 25.06.2015

V Sklabini, dňa 11.06.2015

Július Ondrej  
starosta obce

**PRÍLOHY:**

- Príloha č. 1 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov
- Príloha č. 2 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha č. 4 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS
- Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji
- Príloha č. 6 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku
- Príloha č. 7 – Vzor - zámeru osobitný zreteľ

Príloha č. 1 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov

**Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov**

*je potrebné špecifikovať jednotlivé predmety nájmu a na základe prieskumu určiť cenu*

**Príloha č. 2 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS**

**Oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

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

Znenie súťažných podmienok spolu s prílohami, a informácie o predmete súťaže je možné získať:

- na adrese : Obec Sklabiňa  
Sklabiňa 108  
038 03
- na internetovej stránke: [www.obecsklabina.sk](http://www.obecsklabina.sk)
- e-mailom na adrese: [posta@obecsklabina.sk](mailto:posta@obecsklabina.sk)

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnete ....., tel.č. ...., email :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s ....., tel. č. ....

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

**Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže**

Členovia komisie v mene obce Sklabiňa potvrdzujú, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na .....(identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. ....(identifikačné údaje, čas)
2. ....
3. ....

Uzávierka bola vykonaná bezprostredne po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tento záznam bol spísaný dňa .....o .....hod.

Členovia komisie : .....

**Zápisnica o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže  
na .....(predmet súťaže)**

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Sklabiňa vyhlásila obchodnú verejnú súťaž s podmienkami schválenými Obecným zastupiteľstvom Obce Sklabiňa, uznesenie č...../..... zo dňa..... Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,..... (periodiká).

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

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

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

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

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

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

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

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

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

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

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

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

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

**6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE**

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

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

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

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Komisia vykonala výber najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka, § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Zásady hospodárenia

a nakladania s majetkom obce Sklabiňa č..... a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže prijatých Obecným zastupiteľstvom Obce Sklabiňa č..... zo dňa....., ktorým je súťažný návrh:

.....(presná identifikácia vybraného súťažného navrhovateľa)  
.....(kúpna cena)

Komisia na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predkladá najvhodnejší súťažný návrh navrhovateľa:

*alternatíva:*

Komisia odporúča odmietnuť a zrušiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu a predkladá túto zápisnicu starostovi obce Pukanec na rozhodnutie v súlade so schválenými podmienkami .....(uviesť dôvody- napr. nízka cenová ponuka).

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

*(mená a podpisy členov komisie)*

.....  
.....

Starosta obce/ štatutárny orgán správcu poveruje zodpovedného zamestnanca, aby spracoval všetky potrebné právne a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie uzatvorenia zmluvy s vyhodnoteným úspešným navrhovateľom/oznámil zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V Sklabini.....

.....  
starosta obce

## Oznámenia o priamom predaji

Obec Sklabiňa podľa ust. § 9a ods. 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Sklabiňa č..... zo dňa .....

### **Vyhlasuje zámer na predaj majetku nehnutelnosť / hnutelná vec**

identifikovať :

- **nehnutelnosť** je ... *dom, byt, pozemok*.... , nachádzajúci sa v obci Sklabiňa, katastrálne územie....., zapísaný na LV. č. ...., parcelaC KN/ E KN č. ...., vo výmere .....m<sup>2</sup>, popis nehnuteľností - *zariadenie, príslušenstvo*....
  
- **hnutelná vec** je ... (*popis*)..., rok výroby.....,

ktorá je určená na odpredaj, sa bude predávať **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, t.j. minimálne za cenu** ..... €.

Podľa § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov obec týmto stanovuje **lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného majetku obce do .....20., najneskôr do .... hod., a to do podateľne obecného úradu.**

Cenové ponuky je potrebné doručiť v určenom termíne v písomnej forme na adresu:

Obec Sklabiňa  
Sklabiňa 108  
038 03

V Sklabini, dňa .....

.....  
starosta obce



**cenová ponuka na predaj/prenájom priamy predaj/prenájom majetku  
obce Sklabiňa**

**1. presné označenie navrhovateľa:**

.....

(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvale bytom, dát. narodenia, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO; konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom alebo inom registri, tel. č., email /ak je zriadený/ )

**2. označenie majetku obce ( jej identifikácia a prípadne poradie ):**

.....

**3. cenový návrh:**

.....

**4. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi/prenajme majetok:**

.....

*napr. tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do.....od účinnosti kúpnej zmluvy, náklady spojené s uzatvorením zmluvy, prípadne správne poplatky a iné náklady hradí navrhovateľ (podľa potreby doplniť o iné práva a povinnosti, resp. prispôbiť na podmienky nájomnej zmluvy)*

**5. súhlas s podmienkami priameho predaja/nájmu, ako aj s podmienkami kúpnej/nájomnej zmluvy na ktorých obec trvá, ďalej pri fyzickej osobe súhlas so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu priameho predaja majetku obce;**

*k návrhu je povinne potrebné doložiť čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 zák.č. 138/1991 Zb.*

**6. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.**

**7. cenová ponuka sa predkladá len na predpísanom tlačive; prílohy ...iné**

*V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja/prenájmu vylúčený.*

**Príloha č. 7 – Vzor – zámer osobitného zreteľa**

Obec Sklabiňa so sídlom Sklabiňa 108, 038 03 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e)/  
§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Sklabini č. .... zo dňa ..... zverejňuje

**zámer predaja / prenájmu svojho majetku**

**a to:**

**nehnutelnosť / hnutelná vec .....**

*identifikovať :*

- **nehnutelnosť** je ... *dom, byt, pozemok...* , nachádzajúci sa v obci ....., katastrálne územie....., zapísaný na LV. č. ...., parcela č. ...., vo výmere .....m<sup>2</sup>, popis nehnuteľností – *zariadenie, príslušenstvo*....

- **hnuteľná vec** je ... (*popis*)..., výr. číslo a pod.....,

**z dôvodu hodného osobitného zreteľa, t.j.**

**z dôvodu ...../uviesť dôvody/**

V Sklabini, dňa .....

.....  
starosta obce