

Pre zasadnutie
obecného zastupiteľstva
v Sklabini
dňa 22.10.2019
K bodu rokovania číslo 6

Názov materiálu

Návrh „Zásad hospodárenia s majetkom obce“

Predkladá:

Ing. Janka Jesenská – HK Obce

Návrh na uznesenie:

s c h v a ľ u j e

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Dôvodová správa:

Obecné zastupiteľstvo je povinné v zmysle §9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí upraviť v Zásadách hospodárenia s majetkom obce najmä:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) 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.

Obec má v súčasnosti platné a účinné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sklabiňa /ďalej len zásady/ ktoré boli schválené dňa 11.6.2015 uznesením č. 9/12/20015.

Zásady sú v niektorých ustanoveniach v nesúlade so zákonom, napr.

- § 5 ods. 2 sa odvoláva na dnes už neplatný zákon o verejnom obstarávaní
- § 6 ods. 4 – kopíruje zákon, ale nie úplne presne – obec si stanovila prísnejšiu podmienku v prípade nakladania s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková hodnota je v zákone stanovená na 3 500 EUR, Vy ste si v zásadách stanovili zostatkovú hodnotu nižšiu ako 1 000 EUR. Uvedená skutočnosť je v rozpore so zákonom, zákon nesplnomocňuje obec na úpravu tejto sumy
- §6 ods. 6 – domnievam sa, že toto ustanovenie nekorešponduje s realitou a nerešpektuje ani ustanovenia zákona o majetku obcí /cena za prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku/
- § 7 – ods. 6 – je v nesúlade so zákonom pretože verejnú obchodnú súťaž nevyhodnocuje obecné zastupiteľstvo, ale komisia, ktorej zloženie je v kompetencii starostu /pokiaľ si obecné zastupiteľstvo túto kompetenciu nevyhradilo v Štatúte obce/
- §10 ods. 4 - kopíruje zákon, ale nie úplne presne – obec si stanovila prísnejšiu podmienku v prípade prenájmu hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je v zákone stanovená na 3 500 EUR, Vy ste si v zásadách stanovili zostatkovú hodnotu nižšiu ako 1 000 EUR. Uvedená skutočnosť je v rozpore so zákonom, zákon nesplnomocňuje obec na úpravu tejto sumy.
- §10 ods. 9 – nevidím opodstatnenie tejto úpravy, nakoľko všetky zmluvy sa zverejňujú
- §14 ods. 3 – citujem: *V prípade, ak sa bude nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o zverejnení zámeru previesť majetok obce týmto spôsobom rozhodne starosta obce.*
Ide o nesúlad so zákonom, pretože obec /zastúpená starostom/ má povinnosť tento zámer zverejniť – starosta nemá možnosť rozhodnúť sa, či zámer zverejní alebo nie. Ďalšia nezrovnalosť – slovičko previesť tento paragraf a odstavec pojednáva o prenájme ... nie o prevode
- §17 ods. 3 – keďže výpožičky schvaľuje obecné zastupiteľstvo a zmluvy /akékoľvek súvisiace s nakladaním s majetkom/ sa zverejňujú, nevidím dôvod, aby starosta informoval o uzavretých zmluvách na zasadnutí obecného zastupiteľstva

Z Á S A D Y

hospodárenia s majetkom

obce Sklabiňa

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Sklabiňa .

Článok 1

Základné ustanovenia

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Sklabiňa.

Článok 2

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce Sklabiňa (ďalej len „zásady“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Sklabiňa (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov¹.
3. Na účely týchto zásad sú majetkom obce aj jej majetkové práva (vlastnícke právo, záložné právo, práva zodpovedajúce vecným bremenám, zádržné právo, pohľadávky, škody, záväzky, nehmotné právo).
4. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
 - obecné zastupiteľstvo
 - starosta obce.

Článok 3

Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov /starostu a obecného zastupiteľstva/ pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

Článok 4

Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
 - a) na základe zákona²,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,

¹ § 20f Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

² zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
 - e) *vlastnou investičnou činnosťou,*
 - f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
 - g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
 - h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*
2. K nadobudnutiu **nehnutel'ného majetku** do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Sklabiňa (ďalej len „zastupiteľstvo“).
 3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta v súlade s rozpočtom obce.
 4. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností obce.
 5. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady akéhokoľvek majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce.
 6. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov a dedením.

Článok 5 Hospodárenie s majetkom

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne .
2. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) *dáva majetok do dočasného užívania,*
 - b) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
 - c) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁵,*
 - d) *podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
 - e) *zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*
3. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu, základnej školy, materskej školy a školskej jedálne a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁶.

Článok 6 Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

⁵ napr. zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách

⁶ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami.
5. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

Článok 7

Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaní došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaní pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou obec môže vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom¹³.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo neehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo neehospodárne,
 - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
9. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje
 - starostka – pri pohľadávke do 50 EUR
 - obecné zastupiteľstvo pri pohľadávke nad 50 EUR
10. Pohľadávku je možné aj započítať po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva . Vzájomné započítanie je možné písomnou dohodou.

Článok 8

Spôsobý výkonu práv vyplývajúcích z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

¹³ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
 - a) *majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
 - b) *kúpou cenných papierov,*
 - c) *na základe platných právnych predpisov.*
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo¹⁴.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁵.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) *schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,*
 - b) *rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,*
 - c) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*
 - d) *vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,*
 - e) *vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,*
 - f) *rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,*
 - g) *rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,*
 - h) *rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.*
7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 6 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 9 Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁶ a týmito zásadami.

¹⁴ § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹⁵ 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 predpisov

¹⁶ zák. č. 138/1991 Zb., § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Článok 10 Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom¹⁷ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v prílohe č. 1 týchto zásad.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje Komisia obchodnej verejnej súťaže v spolupráci s Obecným úradom v Sklabini a zároveň obec je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom¹⁸ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je prílohou č. 2 týchto zásad.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu¹⁹ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje Komisia obchodnej verejnej súťaže a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 11 Komisia obchodnej verejnej súťaže

1. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
2. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
3. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
4. Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
5. Komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je prílohou č. 3 týchto zásad. Následne komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.

¹⁷ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb.)

¹⁸ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb.)

¹⁹ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

6. O vyhodnotení súťaže je komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí prílohu č. 4 týchto zásad.
7. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia na vedomie obecnému zastupiteľstvu.

Článok 12 Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi²⁰ a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
 - a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa platných právnych predpisov,
 - b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
 - c) o najnižšom podaní,
 - d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - e) o minimálnom prihodení,
 - f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.
4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie je potrebné.

Článok 13 Priamy predaj

1. Obec zverejní svoj zámer predat' nehnuteľný majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Sklabiňa, na svojej internetovej stránke a v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je prílohou č. 5 týchto zásad.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce.

Článok 14 Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis²¹.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

²⁰ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

²¹ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

Článok 15
Darovanie hnutel'ného majetku

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 16
Dočasné užívanie majetku

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom²² a týmito zásadami.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu²³ a týchto zásad.
4. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným dať do výpožičky.
5. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám.

Článok 17
Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
 - a) *označenie predmetu nájmu,*
 - b) *účel nájmu,*
 - c) *dobu trvania nájmu,*
 - d) *výšku a splatnosť nájomného,*
 - e) *spôsob platenia nájomného,*
 - f) *sankcie za porušenie zmluvných povinností,*
 - g) *podmienky skončenia nájmu.*
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:
 - a) *upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,*
 - b) *upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,*
 - c) *upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,*
 - d) *upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,*
 - e) *povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
 - f) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,*
 - g) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*
3. Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

²² § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

²³ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

Článok 18
Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁴ z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 19
Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

Článok 20
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Sklabini č. 05/11/10/2019 zo dňa 22.10.2019 a týmto dňom nadobúdajú platnosť a účinnosť.

Anna Silvestrová
starostka obce

²⁴ zák. č. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese:* Obec Sklabiňa, Sklabiňa 108, 038 03 Sklabiňa

· *alebo na internetovej stránke:* <http://www.sklabina.sk>

· *e-mailom na adrese:* [anna.silvestrova @ obec.sklabina.sk](mailto:anna.silvestrova@obec.sklabina.sk)

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne starosta obce , tel. 043/....., tel. e-mail:

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť so starostom obce , tel., e-mail:

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

V Z O R
súťažných podmienok pre OVS

Obec Sklabiňa
vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž
na predaj / prenájom
s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č. zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý.
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad na Okresný úrad, Katastrálny odbor, Severná 5, Martin, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad na Okresný úrad, Katastrálny odbor, Severná 5, Martin.
7. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájomy chránené ustanoveniami Obchodného / Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnie starosta obce, tel. 043/....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť so starostom obce.
2. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Sklabiňa, Sklabiňa 108, 038 03 Sklabiňa“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.) Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
3. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa o hod.
4. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr
5. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
6. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
7. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž. starosta obce

V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, 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 tieto navrhovatelia:

1. (identifikačné údaje)
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol ukončený dňa o hod.

Komisia:

.....

.....

V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na (predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Sklabiňa vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, (periodiká)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení/schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. zo dňa/vybrať jednu z možností/

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa o ... hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami 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

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: (uviest', 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 HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (*alternatívy*)

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka (*prípadne poradie*)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa o hod.
(*mená a podpisy členov komisie*)

V Z O R
oznámenia o priamom predaji

Obec Sklabiňa

ponúka na predaj..... (identifikovať predmet)

za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku:
2. lehota na doručenie ponúk: deň, hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať
na adrese: Obec Sklabiňa, Sklabiňa 108, 038 03 Sklabiňa
anna.silvestrova@obecsklabina.sk

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne starosta obce

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť so starostom obce na
tel. č.e-mailom:

starosta obce
