

# Z Á S A D Y

## HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE NÁLEPKOVO

Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove v súlade s § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nálepkovo (ďalej len „zásady“)

### Prvá časť VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

#### § 1 Úvodné ustanovenia

1. Obec Nálepkovo je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba.
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce Nálepkovo bližšie vymedzujú majetok obce, ktorý je vo vlastníctve obce, ako aj majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce Nálepkovo a iného subjektu. Zásady upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku a hospodárenie s majetkom obce,
  - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
  - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
  - d) nájom majetku obce,
  - e) výpožička majetku obce,
  - f) správa majetku obce,
  - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
  - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva alebo bude užívať.

## **Druhá časť MAJETOK OBCE**

### **§ 2**

#### **Vymedzenie majetku obce Nálepkovo**

3. Majetkom obce sú v zmysle zákona o obecnom riadení v znení neskorších predpisov nehnuteľné a hnutel'né 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. Majetkom obce sú aj veci a majetkové práva nadobudnuté obcou podľa Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ďalších osobitných predpisov.
4. Účel, na ktorý je možné majetok obce použiť, je uvedený v § 8 zákona o obecnom zriadení.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
7. Obec môže zveriť svoj majetok do správy organizáciám, ktoré zriadila alebo založila. Taktiež môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
8. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce.
9. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 (školy a školské zariadenia, zariadenia sociálnych služieb) a § 2c (zdravotnícke zariadenia) zákona o majetku obce, a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotníckej starostlivosti, nemožno zriaďovať záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných predpisov.
10. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a evidovať majetok obce,
  - b) oceniť majetok obce,
  - c) udržiavať a užívať majetok obce,
  - d) chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

### **§ 3**

#### **Vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva**

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi starostu obce a obecné zastupiteľstvo obce.
2. Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch obce. Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) všetky zmluvné o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce (nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) zmluvný prevod hnutel'ného majetku (nadobúdanie a predaj) nad hodnotu 1 700,- €
  - c) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve obce, schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
  - d) zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obce,
  - e) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy správcu (rozpočtová, príspevková organizácia),
  - f) zverenie hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 1 700,- € do správy správcu (rozpočtová, príspevková organizácia),
  - g) všetky zmluvy o prevode správy medzi správcami a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - h) zmluvy o prevode správy medzi správcami a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 700,- €
  - i) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - j) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - k) odpustenie pohľadávky obce (vrátane nájomného a prevádzkových nákladov) nad hodnotu 500,- €
  - l) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávok obce (aj nájomného) nad hodnotu 800,- €
  - m) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - n) o vklade hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 1 700,- € do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou s majetkovou účasťou obce,
  - o) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 800,- €
  - p) rozhodnutie o prijatí úveru alebo pôžičky a o prevzatí dlhu,
  - r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám,
  - s) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
  - t) bezodplatné nadobudnutie (darovanie alebo dedenie) nehnuteľného majetku a bezodplatné nadobudnutie hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 700,- €
  - u) nájom nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov a nájom nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako 5 rokov.
4. Vo veciach majetku, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 (školy a školské zariadenia, zariadenia sociálnych služieb) a 2c (zdravotnícke zariadenia) zákona o majetku obce, a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy,, ako aj činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, obecné zastupiteľstvo rozhoduje:
- a) o zmene účelového určenia takéhoto majetku,
  - b) o vklade takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - c) prebytočnosti takejto nehnuteľnej veci a
  - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti takejto hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €

#### § 4

### Vymedzenie kompetencií organizáciám, ktorým obec zverila majetok do správy

1. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia.
2. 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 a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
3. Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy jem povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
4. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
5. Obec je povinná odovzdať majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Protokol musí obsahovať:
  - určenie prevádzaného majetku,
  - určenie dňa prevodu správy,
  - hodnotu prevádzaného majetku podľa údajov v účtovnej evidencii,
  - práva a záväzky súvisiace s prevádzaným majetkom.
6. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie v zriaďovacej listine.
7. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
8. Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
9. Správa majetku vzniká:
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce a
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
10. Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok za týchto podmienok:
  - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
11. Obec môže odňať správu majetku obce, ak:
  - a) zverený majetok tieto organizácie nepotrebujú pre plnenie svojich úloh,
  - b) organizácie neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách alebo v rozhodnutí starostu o zverení majetku do správy,
  - c) ide o majetok pre tieto organizácie prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - d) sa zistí, že organizácie tento majetok využívajú nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
  - e) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec,
  - f) je možnosť zabezpečiť úlohy obce prostredníctvom iných právnických a fyzických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
  - g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov.

12. Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdávaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
13. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku. Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu.

## **Tretia časť**

### **NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE**

#### **§ 5**

#### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobúdať hnutel'né vecí a nehnuteľné veci, finančný majetok, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec pri odplatnom nadobúdaní majetku postupuje podľa zákona č. 25/5006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
2. Obec nadobúda hnutel'né a nehnuteľné vecí, finančný majetok, pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
3. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. V prípade hnutel'ných vecí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje nadobudnutie majetku v hodnote nad 3 500,- € V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Obec môže nadobudnúť majetok aj bezodplatne, a to darovaním alebo dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 5 ods. 3 týchto zásad.
5. Obec nadobúda majetok aj:
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investičnou činnosťou (budovaním nových objektov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
6. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

#### **§ 6**

#### **Prevody vlastníctva z majetku obce**

1. Prevod nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
3. Hnutel'ný majetok obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3 500,- €
4. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou, ani dobrovoľnou dražbou a ani priamym predajom, ak ide o prevod majetku obce v týchto prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitných zákonov, alebo majetku, pri ktorom sa realizuje predkupné právo v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom tieto dôvody musia byť vždy jasne definované v uznesení obecného zastupiteľstva. Zámer previesť majetok týmto spôsobom jem obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

## § 7

### **Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom**

1. Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a dostatočne presne opísať vec, ktorá sa má previesť.
2. Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
3. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, webovej stránke obce a v regionálnej tlači podľa § 9a ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
4. Obecné zastupiteľstvo môže okrem prípadov uvedených v § 6 ods. 4 týchto zásad schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - na základe výsledkov verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
  - na základe dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MF SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom sa rovná, alebo je menej ako 40 000,- €

## § 8

### **Obchodná verejná súťaž**

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
2. Návrh na predaj majetku obce verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu, ktorý obsahuje:
  - dostatočne presný opis veci,
  - cenu určenú znaleckým posudkom,

- návrh znenia kúpnej zmluvy a
  - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
3. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní od schválenia zámeru a spôsobu predaja:
    - oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli a internetovej stránke obce,
    - oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
  4. Obecný úrad umožní obhliadku nehnuteľnosti, resp. hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
  5. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce, resp. povereného pracovníka.
  6. Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na zvolanom zasadnutí 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 nehnuteľnej veci, a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone 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 návrhu, návrh z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky. Najvýhodnejšej ponuke prideli 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 najvýhodnejší a výzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

## § 9

### Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Z. z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja prostredníctvom dobrovoľnej dražby, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu 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 je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
4. Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a dostatočne presne opísať (nehnutelností - listom vlastníctva nehnuteľností, ktorá sa má predať, u hnutelných vecí ich opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť alebo 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).
5. 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.
6. Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
7. Obecné zastupiteľstvo schváli alebo neschváli zámer na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom. Ak obecné zastupiteľstvo schváli zámer predaja majetku obce, je povinné schváliť aj spôsob predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
8. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
  - aby zverejnil zámer predať majetok obce 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 a internetovej stránke obce.
9. Oznámenie o dražbe musí obsahovať tieto náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena (stanovená znaleckým posudkom), spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadku predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob zloženia u dražiteľa. Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a priložiť oznámenie o dražbe.
11. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby všetkým 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,- € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
12. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## **§ 10** **Priamy predaj**



1. V prípadoch predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obce v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
2. Obec nemôže previesť majetok priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne hodnotu 40 000,- €
3. Obec musí predávanú vec vymedziť a dostatočne presne opísať (nehnutelnosti listom vlastníctva a u hnutelných vecí ich opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť, resp. hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
4. Obec je povinná ohodnotiť/ oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú 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. Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhl. MF SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
6. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
7. Vlastníctvo majetku obce sa nemôže previesť priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
  - starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu osoba uvedená v odseku 7 týchto zásad. To neplatí ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
9. Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli zámer predaja a spôsob predaja priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil, oznámenie a priamom predaji majetku obce prostredníctvom úradnej tabuľi a internetovej stránky obce. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom na najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
10. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Následne poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s najvýhodnejším záujemcom.
11. Vyššie uvedené ustanovenia týchto Zásad sa nepoužijú pri priamom predaji majetku obce podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obce.

## § 11 Nájom majetku obce

1. Obec a správca majetku obce môže vec, ktorú dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
2. Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomický výhodné.
3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia týchto podmienok:
  - ide o dočasne neupotrebitel'ný majetok,
  - ide o prebytočný majetok,
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, okrem nájmu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Všetky prípady schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
  - nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
5. Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické a právnické osoby najmenej za takú cenu, akí je v tom čase a na danom mieste obvyklá na prenechávanie totožnej alebo podobnej nehnuteľnej veci do nájmu, okrem prípadov:
  - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najneskôr 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
6. V prípade nájmu hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu, za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.
7. Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitel'ný alebo prebytočný) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku nájomného za užívanie a podmienky užívania.
8. Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomický výhodné.
9. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na obecný úrad.
10. Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu

najviac na dobu 5 rokov, ak ide o zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, a ak ide o zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú, musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na obecný úrad.

## **Š t v r t á č a s ť** **VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE**

### **§ 12** **Výpožička majetku obce**

1. Zmluvu o výpožičke (bezodplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia týchto podmienok:
  - ide o neupotrebitelný majetok obce,
  - ide o prebytočný majetok obce, jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov,
  - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dní,
  - musí byť dojednaná zmluvná pokuta v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - o ostatných prípadoch ako vyššie uvedených rozhoduje o výpožičke obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou prítomných poslancov,
  - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Uzatváranie zmlúv o výpožičke je plne v kompetencii starostu obce (okrem predposledného odseku bodu 1), ktorý zmluvy podpisuje v mene obce. Starosta je povinný predkladať raz ročne písomný prehľad o uzatvorených zmluvách o výpožičke obecnému zastupiteľstvu.

## **P i a t a č a s ť** **POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA**

### **§ 13** **Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce**

1. Právo hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - obec, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri činnosti, ktorej výkon zabezpečuje obecný úrad v zmysle zákona o obecnom zriadení a ďalších platných právnych predpisov,
  - organizácie, ktoré obec zriadila alebo založila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy zverenieho majetku obce.
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka povoliť plnenie v splátkach alebo odklad platenia dlhu dlžníkom písomne uznaného, čo do dôvodu a výšky, resp. dlh odpustiť, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť.

4. Plnenie v splátkach sa môže povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť jednotlivých splátok celej pohľadávky, a v prípade nesplnenia niektorej zo splátok sa stane splatný celý dlh, a zanikne tým platnosť dohody o splátkach.
5. 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.
6. Obec môže trvalé upustiť od vymáhania majetkových práv obce nad 100,- € len z výnimočných dôvodov so súhlasom obecného zastupiteľstva.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže starosta čiastočne alebo úplne odpustiť pohľadávku do výšky 100,- €
8. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže štatutárny zástupca organizácie zriadenej alebo založenej obcou na písomnú žiadosť dlžníka odpustiť pohľadávku celkom alebo čiastočne do výšky 50,- € Do 100,- € môže takúto pohľadávku odpustiť po písomnom súhlase starostu obce.
9. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, a ak má dlžník viacero záväzkov voči obci. Odpustenie dlhu voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz.
10. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky možno v prípadoch, kedy je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo nevhodné, prípadne, ak dlžník zomrel a pohľadávku nie je možné ďalej uspokojiť.
11. Hospodárenie s pohľadávkami sa musí riadne evidovať, a to v písomnej forme.
12. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daniach a miestneho poplatku v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov).

## **Šiesta časť** **CENNÉ PAPIERE A AKCIE**

### **§ 14**

#### **Nakladanie s cennými papiermi a akciami obce**

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon č. 56/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať v zmysle ust. § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak postup nevylučuje osobitný predpis.
3. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **Siedma časť** **VKLADY MAJETKU OBCE DO OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTI**

**§ 15**

**Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností**

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

**Ô s m a ě a s ť**

**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§ 16**

**Spoločné ustanovenia**

1. Evidencia a inventarizácia obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
2. Tieto Zásady sú záväzné pre poslancov obecného zastupiteľstva, starostu obce, zamestnancov obce a obecné organizácie.
3. Kontrolou dodržiavania Zásad sú poverení starosta obce, poslanci obecného zastupiteľstva, hlavný kontrolór a štatutárny zástupcovia obecných organizácií.

**§ 17**

**Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zrušujú sa Zásady hospodárenia s majetkom obce Nálepkovo zo dňa 30.11.2009.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Právne úkony schválené obecným zastupiteľstvom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa riadia podľa doteraz platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Nálepkovo.
5. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nálepkovo boli schválené Obecným zastupiteľstvom Nálepkovo dňa 28.09.2015 a nadobúdajú účinnosť dňom 1.10.2015.

V Nálepkove, dňa 18.09.2015

Ing. Dušan Daniel  
starosta obce