Obecné zastupiteľstvo
v Prietržke dňa 28.08.2024

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Prietržka

Obecné zastupiteľstvo obce Prietržka
v súlade s § 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v z. n. p.

s c h v a ľ u j e

Zásady hospodárenia s majetkom obce
Prietržke uznesením č. 6.6/2024

Predkladá : Ing. Pavel Klein ml.

.....

Zástupca starostu obce

Vypracoval: Mgr. Peter Irša

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Prietržka

Obecné zastupiteľstvo v Prietržke podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákona o majetku obcí“) schvaľuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Prietržka (ďalej len ako „Zásady“):

Článok 1
Pôsobnosť zásad

1. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Prietržka (ďalej len „obec“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:
   a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebiteľnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyraďovaní majetku obce,
   b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
   c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
   d) správu majetku obce,
   e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb obcou,
   f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
   g) nájom majetku obce,
   h) vstup obce do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
   i) výpožičku majetku obce.

2. Zásady sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.

3. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia **v príslušnej zmluve**. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas trvania výkonu činností obdobných správe a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva obce odstúpiť od zmluvy. Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.

4. Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Článok 2
Prebytočnosť a neupotrebiteľnosť majetku obce

1. **Prebytočným** je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým **kritériá** :

a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy a v prípade vzniku živnostenského oprávnenia aj podnikateľskej činnosti obce,
b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce, alebo na základe kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce;
d) úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce;
e) výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
f) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

2. **Neupotrebiteľným** je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebiteľnosti hodnotí predovšetkým **kritériá** :
   a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
   b) poškodenie majetku obce,
   c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
   d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
   e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
   f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

3. O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce a vždy predchádza vyradeniu hnuteľného majetku obce.

4. O neupotrebiteľnosti a prebytočnosti **hnuteľnej veci obce** :
   a) ktorej zostatková cena prevyšuje 2 000 eur za jednu vec rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.
   b) ktorej zostatková cena neprevyšuje 2 000 eur za jednu vec rozhoduje starosta obce.

5. O neupotrebiteľnosti a prebytočnosti hnuteľnej veci, **v správe správcu majetku obce** :
   a) ktorej zostatková cena prevyšuje 2 000 € za jednu vec rozhoduje obecné zastupiteľstvo,
   b) na návrh, ktorej zostatková cena neprevyšuje 2 000 € za jednu vec rozhoduje starosta obce.

6. Starosta obce záznamom písomne odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť majetku obce s uvedením príslušného kritéria podľa tohto článku zásad.

7. Obecné zastupiteľstvo rozhodne o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti majetku obce uznesením v ktorom sa uvedie príslušné kritérium podľa tohto článku.

8. Rozhodnutie o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti **sa nevydáva**, ak:
   a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
   b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
   c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m^2 a nie je to samostatný nebytový priestor,
   d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov[1],
   e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

9. Postup uplatní obec a správca majetku vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, alebo podľa potreby v priebehu účtovného roku.

[1] Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike, zákon. č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

10. Rozhodnutie podľa ods. 3 až ods. 7 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnuteľného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnuteľného majetku.

11. Vyradený hnuteľný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnuteľný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže obec takýto vyradený hnuteľný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky podľa týchto Zásad[2],

b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,

d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 2 000 € a viac,

e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnuteľného majetku nad hodnotu 2 000 € a nehnuteľného majetku, vrátane uzatvorenie zmluvy s treťou osobou, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad hodnotu 2 000,- € za jednu vec,

f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 2 000 €,

h) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 2 000 €[3], vrátane prevzatia záväzku alebo pohľadávky nad hodnotu 2 000 eur z jedného právneho titulu od jedného veriteľa a s tým súvisiace zriadenie záložného práva, povolenie splátok alebo odkladu splátok dlhu nad hodnotu dlhu 2 000 eur, urovnania sporných nárokov a nárokov na náhradu škody mimo poistného plnenia vo výške nad 2 000 eur a usporiadaní záväzku v hodnote nad 2 000 eur voči obci. Pri nakladaní s majetkovými právami obce vyplývajúcimi zo záväzkovoprávnych vzťahov obce sa hodnota majetkového práva obce určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu.

   Oprávnenie podľa prvej a druhej vety **sa nevzťahuje na nakladanie** s majetkovými právami obce nad hodnotu 2 000 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre starostu **už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok** a viaže sa výlučne k už schváleným, spravidla opakujúcim sa plneniam vyplývajúcich z platných právnych úkonov, alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu, alebo rozsah a spôsob nakladania s nimi vyplýva z dojednaného platného záväzkovo právneho

[2] Viď čl. 2 Zásad

[3] vrátane nadobudnutia hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 2 000 €

vzťahu týkajúceho sa týchto majetkových práv vrátane uzavretia akejkoľvek zmluvy, najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy a iné, aj nepomenované zmluvy, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.,

i) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce vrátane upustenia od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok), nad hodnotu prevyšujúcej **500 eur €,**

j) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

k) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať určený pracovník obecného úradu[4],

l) zriadenie vecného bremena na majetok obce,

m) nájom nehnuteľného majetku obce ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 2 000 eur,[5]

n) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – podľa čl. 14 ods. 2 týchto zásad

o) odovzdanie nehnuteľného majetku do bezodplatného užívania (**výpožičky**) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami; povolenie nájomcovi dať majetok obce do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu

p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[6],

q) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na hnuteľný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 2 000 €,

r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

t) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej alebo nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitných predpisov

u) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,[7]

v) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 2 000 €, za podmienok určených zákonom a týmito Zásadami.

[4] podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia

[5] § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí

[6] bližšie viď § 4 a iné Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

[7] § 9 ods. 2 písm. h) zák. o majetku obcí

2. Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, zásad rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta alebo správca majetku bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta alebo správca majetku obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

3. Starosta obce :

   a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu,

   b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok a ktorých použitie sa viaže výlučne k už schváleným, spravidla opakujúcim sa plneniam vyplývajúcich z platných právnych úkonov alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak ide o plnenie obce v oblasti výkonu[8] a zákonných povinností obce na základe zmluvy uzatvorenej v súlade s osobitnými predpismi, ktorá presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti, vrátane uzavretia akejkoľvek zmluvy, najmä zmluvy o dielo, kúpnej zmluvy a inej, aj nepomenovanej zmluvy, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní,

   c) udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je do 2 000 €,

   d) rozhoduje o zámere prenajať hnuteľný a nehnuteľný majetok obce za nájomné do 2 000 € ročne a spôsobe prenájmu takejto veci, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku obce ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

   e) rozhoduje o zámere prenajať hnuteľnú vec nad 2 000 €, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku obce ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

   f) rozhoduje o predĺžení doby prenájmu majetku v nájomných vzťahoch uzatvorených na dobu určitú s dohodnutou opciou na predĺženie doby nájmu (uplatnení opcie), tomu istému nájomcovi, za nezmenených podmienok,

   g) v ďalších prípadoch určených zásadami.

4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.[9]

Článok 3

Správa majetku obce

1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca[10] je oprávnený a

[8] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
[9] § 6 ods. 6 zákon o majetku obcí
[10] čl. I bod 3 týchto Zásad

povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom[11] a so týmito zásadami. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
   a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
   b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Oddiel II

Majetkové prevody – postupy

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

Časť I. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnuteľný a nehnuteľný majetok:

a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./

b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne[12]

c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
   - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
   - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností

d) investorskou činnosťou:
   - stavbou objektov a budov
   - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami

e) dedením, darovaním, alebo podľa osobitných právnych predpisov

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha **vždy** schváleniu obecným zastupiteľstvom.

[11] bližšie viď § 6 Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
[12] Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnuteľných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene **nad 2 000 eur**. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing) .
5. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Časť II. Prevody vlastníctva obecného hnuteľného majetku

O prevode vlastníckeho práva k **hnuteľnému majetku** v hodnote vyššej ako 2 000 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Časť III. Prevody vlastníctva obecného nehnuteľného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnuteľného majetku** na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a **vždy** podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje všetky zmluvy o prevode vlastníctva k majetku obce vrátane zmlúv o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností, zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov a iné.
3. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
4. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať[13]

a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z.)
c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z.z.).

článok 5

Postup pri **spracovaní zámeru** prevodu majetku

1. Obecné zastupiteľstvo uznesením schváli zámer a spôsob prevodu vlastníctva v prípadoch uvedených v čl. 4 časť II a časť III týchto zásad.
2. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:

a) **výslovné** vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to :

- **u nehnuteľnej veci** podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla

[13] §9a ods. 1 písm. a), b), c) zák. o majetku obcí a spôsoby uvedené v čl.5 ods.2, písm. b) Zásad

vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- **u hnuteľnej veci** identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

b) **Výslovne** uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť **spôsobom** :

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
- podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
- podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
- podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce , ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce , ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

3. **Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo** o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom **označenie osoby**, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť, ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- **výslovne zdôvodnenie**, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

4. Obecné zastupiteľstvo **môže povoliť** zaplatenie kúpnej ceny v splátkach, tak že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach.

Článok 5

Postup obce pri vyhlásení **obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“)

1. Obec ako vyhlasovateľ OVS je **povinná postupovať podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a podľa týchto zásad a schválených podmienok konkrétnej OVS.**

2. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje podmienky súťaže uznesením**, ktoré musia obsahovať najmä:

a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obec,

b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to

- **u nehnuteľnej veci** podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- **u hnuteľnej veci** identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

c) **určenie minimálnej** požadovanej súťažnej kúpnej ceny, **alebo výslovné uvedenie**, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,

d) splatnosť kúpnej ceny,

e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (ďalej len „návrh“),

f) povinnosť navrhovateľa predložiť **návrh na formulári zmluvy**, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,

g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,

h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,

i) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť, a to najneskôr do uzatvorenia zmluvy s úspešným uchádzačom,

j) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť, a to najneskôr do uzatvorenia zmluvy s úspešným uchádzačom,

k) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,

l) **priznanie práva** navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času otvorenia ponúk súťažnou komisiou.

m) Ak úspešný navrhovateľ, ktorý **nepristúpi k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní** odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý, bude povinný uhradiť obci **zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky**, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa písm. n) tohto článku

n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
- či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva alebo práva spätnej kúpy na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva alebo práva spätnej kúpy obcou ,
- či účasť v súťaži je **podmienená zložením finančnej zábezpeky** navrhovateľmi a v akej výške,
- či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
- kto znáša **náklady** (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

3. Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

4. Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí **do pätnástich pracovných dní** odo dňa ich schválenia ich zverejnenie na úradnej tabuli obce, na web sídle obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

5. Obec **umožní vykonať obhliadku** majetku obce, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revíznych správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

6. **Doručenie návrhov záujemcov**
Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez **elektronickú schránku**[14] alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

7. **Obec je povinná vykonať zapisovanie** poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

8. Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá zodpovedný zamestnanec obecného úradu- zapisovateľ súťažnej komisie (ďalej len „zapisovateľ“). Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálno technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

9. Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (ďalej len „súťažná komisia“), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí[15].

[14] Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
[15] ods. 21 tohto článku – Zverejnenie

10. Obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže zároveň schváli na návrh starostu obce alebo v zmysle návrhov poslancov vznesených na zasadnutí obecného zastupiteľstva komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej päťčlenná a ktorú následne menuje starosta. V komisii musia byť traja členovia spomedzi poslancov obecného zastupiteľstva. V prípade, že sa zasadnutia súťažnej komisie nemôže zúčastniť niektorý z členov schválených obecným zastupiteľstvom, náhradníka menuje starosta obce.

11. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie spolu s vyhlásením o nezverejnení žiadnych údajov, ktoré sa člen komisie dozvie v súvislosti so súťažou.

12. Predsedu súťažnej komisie menuje starosta obce z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami obecného zastupiteľstva.

13. Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.

14. Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť, iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

15. Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

16. Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení s predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy, pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 11.

17. Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

18. Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:
    - nespĺňa súťažné podmienky,
    - sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 10.

    Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí navrhovateľovi.
    Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením **v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov**.

19. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 18 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

20. O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:
- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,

- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti, - výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie, - dátum a podpis členov súťažnej komisie.

21. **Zverejnenie návrhov doručených do OVS**
Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje **do 10** pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, **po dobu minimálne 30 dní**, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

22. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného obce** na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže **nebola určená** požadovaná minimálna **cena** nehnuteľného majetku obce podľa čl. 8 ods. 2 písm. c) zásad.

23. Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

24. **Starosta obce** podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

25. Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 23, zverejní prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle obce.

26. Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ obec v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

27. **Zrušenie OVS**
1. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, **ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila.**
2. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
3. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo **neschválilo** prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) **vyžaduje jeho súhlas.**[16]

28. **Upovedomenie záujemcov o zrušení OVS a zverejnenie**

Obec je povinná **bezodkladne** upovedomiť všetkých záujemcov **o zrušení** obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením **obec uverejňuje** spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

[16] OZ schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

Článok 6
Postup obce pri predaji dobrovoľnou dražbou

1. Obec pri predaji majetku dobrovoľnou dražbou je povinná postupovať podľa Zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Podmienky dražby obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do dražby. Zverejnenie musí link (odkaz na miesto), kde sú zverejnené podmienky dražby
3. Obsahom zverejnenia je uvedenie základných údajov o čase a mieste otvorenia dražby, predmete a najnižšom podaní dražby, označenie dražobníka, popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy právo na uzavretie ktorých sa draží, termín obhliadky majetku, termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti, deň, čas a miesto otvorenia dražby, najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť, výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia, údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu, podmienky kúpnej zmluvy, ktorá sa uzavrie s vydražiteľom.
4. Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet obce, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli obce. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.
5. Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa v prípade podpísania zmluvy do kúpnej ceny. Keď sa zmluva nepodpíše z dôvodov zmarenia dražby vydražiteľom, zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti obec dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.
6. V prípade, že sa na jednej dražbe draží samostatné právo uzatvoriť kúpne zmluvy na viac vecí z majetku vo vlastníctve obce, starosta obce môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najnižšieho podania najvyššej hodnoty.
7. Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje starosta obce tak, aby boli v súlade s týmto Zásadami a zákonom číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.
8. K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:
   a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
   b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
   c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.
9. V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale najviac 33,19 €. Ak o takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.

10. Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.
11. Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby. S vydražiteľom sa uzatvorí kúpna zmluva s podmienkami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby do 30 dní od udelenia príklepu licitátora na dražbe, za podmienky zaplatenia celej kúpnej ceny v tejto lehote. Ak kupujúci do tohto termínu nezaplatí celú kúpnu cenu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy a na nakladanie so zábezpekou.
12. Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v odseku 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej obecným úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.
13. Lehotu 30 dní uvedenú v odseku 10, môže obecné zastupiteľstvo v jednotlivých prípadoch predĺžiť, najviac však na 90 dní.

Článok 7
Postup obce pri priamom predaji

1) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej **za cenu určenú znaleckým posudkom**, ktorý nie je starší ako 6 mesiacov v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom.

2) Obecné zastupiteľstvo uznesením **určí lehotu** a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce *(ďalej len „navrhovateľ")* v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

3) **Zverejnenie zámeru predať majetok priamym predajom**
Obec zverejní **zámer** predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.
Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, určenú obecným zastupiteľstvom; táto lehota **nesmie byť kratšia ako 30 dní** a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

4) **Podmienky realizácie priameho predaja**

a) Obec **nemôže previesť** vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu[17] **presiahne hodnotu 40 000 eur**.
b) **Nehnuteľnosť** musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
c) **Stanovenie všeobecnej hodnoty** majetku obce pri priamom predaji **nesmie byť** v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom **staršie ako šesť mesiacov**.

5) Spôsob doručenia cenových ponúk a ich zverejnenie

Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

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

Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť **do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk**, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

6) Zákonné podmienky prevodu majetku obce po realizácii priameho predaja

6.1 Obec **prevedie majetok** obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

6.2 Obec **nemôže previesť** vlastníctvo svojho majetku priamym predajom **na fyzickú osobu**, ktorá je v obci

a) starostom obce,
b)poslancom obecného zastupiteľstva,
c)štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
d)prednostom obecného úradu,
e)zamestnancom obce,
f)hlavným kontrolórom obce,
g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f)[18]

6.3 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 predchádzajúcej vete; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

7) Postup obce pri priamom predaji majetku obce :

a) **Obecné zastupiteľstvo** na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí **vyhodnotí cenové ponuky** a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

b) **Obsahom uznesenia** schváleného obecným zastupiteľstvom sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

[18] §116 Občianskeho zákonníka

c) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo **nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu**. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva **zruší.**

d) **Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť** prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

e) **Starosta nemôže uzatvoriť zmluvu** o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva.

f) **Po schválení priameho predaja majetku obce** obecným zastupiteľstvom sa
- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle znenie uznesenia obecného zastupiteľstva,
- obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnou zmluvou.

Článok 8

Určenie podmienok pri prevode majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa

1. Ak **obecné zastupiteľstvo** rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo **schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením** obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou **všetkých** poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce[19] a
c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom[20], ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov;
d) stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur[21] zistenú na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

2. Pri prevode majetku obce podľa odseku 1 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku[22], okrem prevodu majetku obce podľa čl. 8 písm. e) a f) týchto Zásad, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 1 písm. c) tohto článku. Pri prevode majetku obce podľa tohto článku sa ustanovenia čl. 7 bod 4.2 týchto Zásad nepoužijú.

3. Obecné zastupiteľstvo v Prietržke určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú
   a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m^2,
   b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

[19] Podľa čl. 9 ods. 3 týchto zásad
[20] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
[21] pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur
[22] Viď poznámka č. 19

c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
f) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
g) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

4. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa **iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí**, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.
   Obecné zastupiteľstvo v Prietržke určuje podľa § 9 ods. 1 písm. h) zák. o majetku obcí podmienky, za ktorých bude možné **znížiť kúpnu cenu** oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

a) ak je to uvedené v osobitnom VZN obce o úhradách za poskytované služby a úkony vykonávaných obcou Prietržka č 1/2023

b) organizáciám, ktoré sa na území obce Prietržka podieľajú na rozvoji a zveľaďovaní obce a poskytuje pomoc orgánom obce v oblasti kultúrnej, športovej, vedeckej činnosti konkrétne pre občianske združenia a organizácie : Jednota dôchodcov Prietržka, Únia žien Prietržka, Vinohradnícky spolok Prietržka, Dobrovoľný hasičský zbor Prietržka, Športový klub Prietržka, Spevácky zbor „Mužáci“, GYM Prietržka, OZ Kruh v srdci Prietržky, Farský úrad Skalica.

c) organizáciám pôsobiacim na území obce, právnickým a fyzickým osobám s pôsobiacim na území obce neuvedeným v písm. a) tohto odseku o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo[23], ktoré sa aktívne podieľajú na kultúrnom, športovom, spoločenskom, vedeckom rozvoji obce, alebo na ochrane majetku obce, alebo sa podieľajú na nákladoch obce, alebo vykonávajú pre obec menšie obecné služby organizované obcou, ktoré sú určené na zlepšenie života, životného prostredia, ekonomických podmienok a sociálnych podmienok obyvateľov obce a sú vykonávané v záujme obce,

d) organizáciám pôsobiacim na území obce, právnickým a fyzickým osobám s pôsobiacim na území obce neuvedeným v písm. a) tohto odseku o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktoré sa aktívne podieľajú na ochrane a na zveľaďovaní životného prostredia v obci,

[23] Obecné zastupiteľstvo je povinné v uznesení označiť konkrétneho záujemcu a uviesť konkrétne dôvody podľa čl. 9 ods. 3 písm. b) týchto zásad, inak je uznesenie neplatné.

e) organizáciám pôsobiacim na území obce, právnickým a fyzickým osobám s pôsobiacim na území obce neuvedeným v písm. a) tohto odseku o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktoré sa aktívne podieľajú na napomáhaní pri udržiavaní poriadku v obci,

f) organizáciám pôsobiacim na území obce, právnickým a fyzickým osobám s pôsobiacim na území obce neuvedeným v písm. a) tohto odseku o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktoré sa aktívne poskytujú osobnú pomoc a vecnú pomoc pri záchranných prácach a odstraňovaní následkov mimoriadnej udalosti v obci,

g) právnickým a fyzickým osobám, ktoré vlastnia nehnuteľnosť v katastri obce, pričom predmetom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je zabezpečenie prístupovej cesty, alebo prístupu k majetku dotknutej osoby, ak je zrejmé, že nie je možné zabezpečiť prístup k majetku tejto osoby iným spôsobom,

h) ak nebola ani na 3. pokus úspešná OVS na predaj konkrétneho toho istého majetku obce a obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o predaji tohto istého predmetu neúspešnej OVS konkrétnemu záujemcovi,

i) v prípade ponuky na realizáciu IBV, alebo HBV konkrétnym investorom , pričom realizácia IBV, alebo HBV je v súlade s prijatým plánom územného rozvoja obce a predaji s majetku obce konkrétnemu záujemcovi rozhodne obecné zastupiteľstvo s uvedeným hlavných dôvodov preukazujúcim na záujem obce o predaj majetku presne určenému investorovi,

j) prevody majetku obce pre štát, VÚC, iné obce, alebo subjekty realizujúce práce, alebo služby vo verejnom záujme (NDS, BVS, ZSE, SPP, ŽSR, Vojenské lesy., telekomunikácie,... ide o prirodzené monopoly) o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo,

k) prevody, ktoré sú predmetnom súdneho sporu a kde existuje záujem obce na uzatvorení mimosúdnej dohody o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

4. Obecné zastupiteľstvo je povinné v uznesení označiť konkrétneho záujemcu a uviesť konkrétne dôvody podľa čl. 9 ods. 3 písm. a) až k) týchto zásad, inak je uznesenie neplatné.

5. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
   - označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
   - označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
   - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
   - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,

- **výslovne zdôvodnenie**, **v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva** (podľa ods. 3 písm. a) až k) tohto článku), a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
- **výslovné zdôvodnenie aká podmienka je naplnená**, **pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku** alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania (podľa ods. 4 písm. a) až k) tohto článku),
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovný vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

6. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 5 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.

7. **Starosta nemôže** uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa tohto článku.

8. **Po schválení prevodu majetku obce** obecným zastupiteľstvom sa
- sa nadobúdateľovi zašle znenie schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva,
- obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Článok 9

Výnimky pri predaji majetku obce

1. **Obec nie je povinná realizovať predaj majetku** spôsobom uvedeným v čl. 6, 7, 8 týchto Zásad:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu[24] alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo[25],
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000 eur,
e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,[26]
f) majetku obce z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**, za splnenia podmienok uvedených v čl. 8 týchto Zásad.

2. O uplatnení tohto postupu rozhoduje uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecné zastupiteľstvo.

3. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 2 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“

[24] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
[25] Napr. 116 Občianskeho zákonníka
[26] § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch, ktorý znie : Investičnú pomoc je možné poskytnúť vo forme predaja nehnuteľnosti za nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota majetku alebo nájmu nehnuteľnosti za nižšiu cenu ako je hodnota nájmu nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom.

alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

4. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 2 a 3.

Článok 10
Kompetencie pri nájme majetku obce

1. Obec a správca majetku obce môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „nájom majetku obce“). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebiteľnosti majetku obce.
2. Kompetenciu prenechať do nájmu majetok obce v správe správcu majetku obce upravuje čl. 3 ods. 1 až ods. 3 zásad.
3. Ak nejde o majetok obce podľa odseku 2, tak prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch

a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci..
b) zmlúv o nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000 €,
c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 2 000 € bez možnosti opakovaného alebo pokračujúceho uzatvárania takéhoto nájmu s tým istým nájomcom na ten istý účel so začiatkom doby nájmu do 10 mesiacov od ukončenia doby predchádzajúceho nájmu.

4. Starosta obce je oprávnený rozhodnúť, že majetok obec sa prenechá do nájmu iba za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo určí v formou VZN ceny nájmu, ktoré sú pre starostu obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinní rešpektovať.
5. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

a) pri nájme nehnuteľného majetku obec registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
b) pri nájme majetku obec z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v prípadoch vymedzených v článku 8 ods. 3 zásad.

6. Ak nejde o prípady nájmu majetku obec podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je obec povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu použiť:

a) obchodnú verejnú súťaž alebo
b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom,
pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(8) Pri priamom prenájme výzva na predkladanie cenových ponúk obsahuje najmä:
a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku; v prípade nehnuteľnosti musí byť uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register katastra nehnuteľností, veľkosť spoluvlastníckeho podielu obec, parcelné číslo, druh pozemku, výmera, súpisné číslo, adresa,
b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
c) doba nájmu,
d) účel nájmu,
e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
g) osobitné podmienky.

článok 11

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnota nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m^2,
b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
c) ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
d) ak sa prenájom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
f) ak prenájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
g) ak prenájom majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
j) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
k) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,

m) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov[27],
n) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
o) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
p) zriadenia stanovíšť prostriedkov alebo zariadení pre prevádzkovanie služieb zdieľanej mikromobility.

3. Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to

a) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
b) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona[28],
c) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
d) prenájom majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce;
e) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce a vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo,
f) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
g) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

článok 12

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

1. Majetok obce možno prenajať na základe písomnej nájomnej zmluvy.
2. Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní
- kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného obce

3. V nájomnej zmluve k majetku obce nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

[27] Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov
[28] Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

4. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného vyplývajúca z jeho valorizácie v zmysle ustanovení aktuálneho znania VZN č. 1/2024 s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok.

Článok 13

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
   a) prijatie úveru /pôžičky/
   b) odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) v hodnote **prevyšujúcej 500 eur**
   c) dohoda o splátkach
   d) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách)

   O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky obce v hodnote do 500 eur môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu.
3. Pohľadávka je nevymožiteľná ak:
   a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byt vymáhaná, je bezvýsledné,
   b) majetkové pomery dlžníka by neviedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
   c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
   d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by neviedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
   e) jej výška v úhrne nepresahuje 166 eur (§61 zákona č.511/1992 Zb.)
4. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:
   a) uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,
   b) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
   c) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,
   d) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
   e) právoplatného uznesenia súdu o oddlžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba (§65a zákona č.511/1992 Zb.).

   Daňovú pohľadávku odpíše obec (správca dane) po splnení aspoň jedného z ustanovení článku 7 bod 5. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu nepodlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve.

5. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku, po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ktorá nebola prihlásená do konkurzného konania voči daňovému dlžníkovi, ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 7 bod 4 týchto Zásad a je vedená v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov.
6. Obec odpíše ostatné pohľadávky (napr. z obchodného styku) po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 7 bod 4 týchto Zásad a sú v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 7 bodu 2 a 3 týchto Zásad.

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi

Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Prietržke dňa 28.08.2024 uznesením č. 6.6/2024.
3. Na úradnej tabuli boli vyvesené 05.09.2024 a účinnosť nadobúdajú 15-tym dňom od vyvesenia - 19.09.2024.
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom obce schválené uznesením č.1-B-4/2015 zo dňa 14.01.2015.

Ing. Pavel Klein

zástupca starosta obce