

Obec na základe § 11 ods. 4 písm. a) a § 7 - § 9 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o majetku obcí“) vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. .../2025

ktorým sa upravujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Krásna Ves a s majetkom štátu, ktorý užíva obec (ďalej ako „VZN“)

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo: **/2025**

Schválené dňa:

Platné dňa:

Účinné dňa:

VZN zverejnené na webovej stránke obce:

VZN vyvesené na úradnej tabuli:

Návrh VZN zverejnený na webovej stránke obce:

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli:

Článok I

PREAMBULA

1. Hospodárenie s majetkom obce a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
2. „Hospodársku“ autonómiu obce garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
3. Realizácia konkrétnej potreby v obci je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
4. Spravidla nie je v moci obce realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
5. Jedným zo základných atribútov samosprávy obce je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať, pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.

6. Obci je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať, a to na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia.
7. Obec a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a s odbornou starostlivosťou.
8. Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

Článok II **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Obec Krásna Ves je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v tomto VZN samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Pri nakladaní s majetkom obce sa postupuje najmä podľa zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.
3. Tieto zásady sú záväzné pre obec, čím sa rozumejú všetky orgány obce (starosta a obecné zastupiteľstvo) a poradné orgány obecného zastupiteľstva. Zásady sú záväzné pre organizačné zložky obce a obecného úradu, pre rozpočtové a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ako aj pre obecné právnické osoby v zakladateľskej pôsobnosti obce vo vymedzenom rozsahu (napr. obchodné spoločnosti). Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).
4. Štatutárnym orgánom obce je v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou a obchodných spoločností založených obcou je spravidla riaditeľ (RO a PO) alebo konateľ (s.r.o.) organizácie alebo obchodnej spoločnosti.
5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné hospodárenie. Zakladá, zriaďuje, zrušuje a kontroluje subjekty (rozpočtové, príspevkové) a iné právnické osoby založené alebo zriadené obcou.
6. Obec konštatuje, že existujú štyri úrovne nakladania s majetkom obce:
 - a) koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce;
 - b) zásady hospodárenia s majetkom obce;
 - c) kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola);
 - d) „Plán investičných aktivít obce“ na nasledujúci kalendárny rok, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo najneskôr do 30. 10. predchádzajúceho kalendárneho roka.

Článok III

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA s MAJETKOM OBCE

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce upravujú:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce;
- b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný;
- c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce;
- d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,;
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy;
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila;
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä:
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj
- f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodného osobitného zreteľa, nájom majetku obce, a to najmä
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
 - dôvody hodného osobitného zreteľa,
- g) výpožičku majetku obce;
- h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce;
- i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov;
- j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv;
- k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva;
- l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.

Článok IV VYMEDZENIE MAJETKU OBCE

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.¹
2. Majetok obce tvoria najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí;
 - b) veci ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky;
 - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení;
 - d) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov;
 - e) finančné prostriedky a cenné papiere;
 - f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom;
 - g) hnutelné a nehnuteľné veci;
 - h) finančné prostriedky na účte obci ako aj finančné prostriedky v pokladnici obce;
 - i) iné majetkové práva;
3. Majetkové práva obce sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce, pod ktorými sa rozumie právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t .j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie.
4. Iné majetkové práva obce sú peniazmi oceniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
5. Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria najmä:
 - a) pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
 - b) práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - c) pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - d) pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
 - e) pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
 - f) pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
 - g) verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
 - h) právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
 - i) faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
 - j) vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
 - k) poisťné plnenia,

¹ § 1 ods. 2 zákona o majetku obcí

- l) odplatné poskytovanie prác a výkonov,
 - m) tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním)
 - n) obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
 - o) členské vklady,
 - p) rôzne druhy licencií,
 - q) dobrá povest' obce,
 - r) vecné bremená,
 - s) záložné právo,
 - t) predkupné právo.
6. V zmysle zákona o obecnom zriadení sa každý obyvateľ obce podieľa na zveľaďovaní obce a poskytuje pomoc orgánom obce. V súvislosti s tým je povinný ochraňovať majetok obce a podieľať sa na nákladoch obce.
7. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.² Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky a verejné dávky, ak to pripúšťa osobitný predpis.
8. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
9. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.³
10. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce; tiež v súlade so štatútom obce a príslušnou legislatívou.
11. Obec je oprávnená zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
12. Majetok obce možno tiež za podmienok uvedených v tomto VZN:
- a) prenechať do nájmu – a to jednotlivu alebo aj celý súbor vecí;
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce;
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,

² § 8 ods. 2 zákona o obecnom zriadení

³ § 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení

13. Obec je oprávnená zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
14. Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
15. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
16. Obec je oprávnená uzatvárať tiež osobitné zmluvy s tretími subjektami a to najmä avšak nie výlučne obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce, a to za splnenia podmienok zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.
17. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - a) oceniť majetok obce,
 - b) udržiavať a užívať majetok obce,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
18. **Prebytočný majetok** obce je majetok, ktorý obec alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti alebo správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce. Prebytočný majetok je určený na predaj alebo nájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
19. **Trvale prebytočný nehnuteľný majetok** obce je spravidla taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja obce, v strategických dokumentoch obce (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím.
20. **Dočasne prebytočný majetok obce**, ktorý sa dočasne nepoužíva na plnenie pôvodných úloh sa považuje za dočasne prebytočný. Spravidla je ponúkaný do nájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
21. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
22. O prebytočnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500,- EUR rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci nepresahuje 3.500,- EUR má toto oprávnenie starosta obce a pokiaľ ide o hnutelnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 3.500,- EUR a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, potom má toto oprávnenie poverený zamestnanec obce.

23. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky, okrem situácie, kedy majetok slúži na verejnoprospešný účel.
24. **Neupotrebitel'ný majetok** obce je taký majetok, ktorý pre svoje opotrebenie, poškodenie zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce alebo povereného zamestnanca obce podľa kritérií určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce. Pojem neupotrebitelnosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.

Kritériá neupotrebitelnosti:

- **pozemky nie sú neupotrebitel'ný majetok obce**, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitel'né;
 - **stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitel'nú**, ak jej stav preukázateľne znemožňuje účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby;
 - **hnutel'ný majetok obce je neupotrebitel'ný**, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitel'nou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely.
22. Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami **vyraďovacia komisia**. Vyraďovacia komisia je 3-členná a vymenúva ju starosta obce.
23. Neupotrebitel'nú hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- EUR na základe návrhu vyraďovacej komisie na vyradenie neupotrebitel'ného majetku obce z účtovnej evidencie obce predá poverený zamestnanec obce postupom najvyššej ponuky zistenej zverejnením zámeru odpredaja neupotrebitel'nej hnutel'nej veci na verejnej tabuli obce a internetovej stránke obce na 14. dní.
24. Prebytočná alebo neupotrebitel'ná hnutel'ná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predáť ani na návrh vyraďovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.
25. Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu u prebytočného alebo o neupotrebitel'ného majetku obce platí, že pri prevodoch majetku obec musí vždy obec zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.
26. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom

predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

27. Starosta obce je povinný informovať obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí o každej písomnej žiadosti, týkajúcej sa nakladania s majetkom obce (napr. nadobúdanie, prevod, rozdelenie, zámena, správa, prenájom, podnájom, vecné bremeno, výpožička a podobne). Uvedené sa týka rovnako štatutárov obecných právnických osôb v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti obce a štatutárov právnických osôb s majetkovou účasťou obce, ktorí takúto písomnú žiadosť obdržali.

Článok V **ZÁSADY OCEŇOVANIA MAJETKU PRE ÚČELY PREVODU A NÁJMU**

1. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
2. Znalecké dokazovanie je z dôvodu zachovania hospodárnosti a zníženia nákladov obce až sekundárnym riešením. O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.
3. Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou. Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností, a o najmenej troch (3); ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí v rozmedzí do 20 km. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľností. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností. Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).
4. V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
5. Obec je oprávnená vyžiadať si odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
6. Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

Článok VI **ROZPOČET OBCE**

1. Rozpočet obce sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie, vo výdavkovej časti podľa oddielov

funkčnej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

2. Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b) zákona o obecnom zriadení vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:
 - a) do výšky 1.000,- EUR v každom jednotlivom prípade;
 - b) v rámci kapitol - hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami) do výšky 5.000,- EUR;
 - c) v osobitných prípadoch nových položiek do výšky 1.000,- EUR
3. Alternatívy uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku pod písmenami a) – c) možno uplatňovať aj súčasne.
4. Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.
5. Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v nezhodnom rozpočtového provizória. V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t. j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
6. Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka. Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.
7. V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Článok VII HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

1. Všetky orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca“), a iné právnické a fyzické osoby, ktoré majú majetok obce v držbe či užívaní, sú povinné hospodáriť s ním v prospech a rozvoj obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej správy nie sú týmito zásadami dotknuté.
2. Subjekty uvedené v bode 3 článku 2 sú povinné tento majetok obce najmä:

- a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať,
- b) udržiavať a užívať,
- c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky svoje právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov,
- e) spravovať a nakladať s ním v rozsahu úkonov a kompetencií podľa platných právnych predpisov a týchto Zásad,
- f) a vykonávať inventarizáciu majetku, pohľadávok a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení štatutárov, zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov obce.

3. Subjekty uvedené v bode 3 článku 2 sú ďalej povinné:

- a) poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva alebo iný predpis,
- b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
- c) pri nakladaní s verejným majetkom vykonávať len tie úkony, ktoré podľa týchto zásad podliehajú zákonu, alebo týmito Zásadami zverenej rozhodovacej činnosti/kompetencii,
- d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky a plnenia,
- e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
- f) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce, pokiaľ nie je určený širší výkon inventarizácie.

4. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ (podstata) pre rozpočtové alebo príspevkové organizácie založené alebo zriadené obcou, ako aj iné právnické osoby.

5. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí na výchovno-vzdelávací proces, v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním súvisiacich a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a reštrukturalizáciu podľa osobitných predpisov. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva, pokiaľ tak nezakazuje osobitný predpis.

6. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom, v rámci ktorých majetok najmä:

- a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
- b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
- c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,

- d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými obcou,
 - e) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
 - f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
 - g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad, h) zaťažuje vecnými bremenami atď.
7. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.
8. Pokiaľ nie je zákonom a zásadami hospodárenia ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha veci, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním, zákonom o majetku obcí, zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, a ďalšími dotknutými právnymi predpismi.
9. Pri obstarávaní majetku – tovarov, prác a služieb postupuje obec podľa zákona c. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
10. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi:
- a) obecné zastupiteľstvo obce,
 - b) starostu obce a
 - c) povereného zamestnanca obce.

Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).

11. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) 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,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3.500,- EUR a viac,
- e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 1.000,- EUR,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,

- g) 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,
- h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.000,- EUR,
- k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1.000,- EUR,
- m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe,
- n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
- o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 1.000,- EUR,
- p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.

12. **Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:**

- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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,
 - d) prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500,- EUR,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
13. V uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.
14. **Starosta obce** rozhoduje vo všetkých prípadoch, keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce. Starosta obce nie je oprávnený urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.
15. **Zamestnanec obce** je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce. Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
- a) oblasť ekonomiky a účtovníctva,
 - b) oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie),

- c) oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov,
- d) oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.),

Článok VIII SPRÁVA MAJETKU OBCE

1. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.
2. Obec ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie obce:
 - a) podliehajú prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu:
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 10.000,- EUR,
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú,
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 10.000,- EUR,
 - b) nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vykonávať tieto úkony:
 - zmena organizačného poriadku,
 - zmena pracovného poriadku,
 - úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby,
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 1.700,- EUR
 - c) nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce vykonávať tieto úkony:
 - podávať výpovede z pracovného pomeru,
 - uzatvárať pracovné zmluvy,
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 1.700,- EUR,
 - uzatvárať zmluvy na opravy a údržbu nad sumu 1.700,- EUR
3. Štatutárny orgán správcu majetku obce je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
 - bežná oprava a údržba majetku obce,
 - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve obce
4. Správcovia majetku obce nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
5. Obec ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.

Článok IX PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU MAJETKU OBCE

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "**správca**"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.⁴
2. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudol, je vlastníctvom obce a právne úkony pri správe majetku obce správca vykonáva v mene obce v rozsahu určenom týmito zásadami.
4. 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.
5. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce na základe zmluvy o prevode správy,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.⁵
6. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správ, alebo odníma zo správy na základe písomného protokolu.
7. Protokol o zverení majetku do správy, doklad o nadobudnutí majetku, či zmluva o prevode správy majetku musia obsahovať najmä:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutel'nú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutel'nú vec),
 - b) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - c) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - d) rok nadobudnutia majetku,
 - e) obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,
 - f) celkový stav majetku (nedostatky a vady),
 - g) práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
 - h) deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
 - i) informáciu o poistení majetku resp. povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.

⁴ § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí

⁵ § 6a zákona o majetku obcí

7. Správcovia pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou sú povinní v lehote do 30 dní tuto skutočnosť písomne oznámiť obecnému úradu a na najbližšom zastupiteľstve orgánom obce.
8. Po protokolárnom zverení majetku do správy sú správcovia majetku obce povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s platnými právnymi predpismi o účtovníctve. Obecné rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. a v termíne určenom starostom obce na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku.
9. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu, alebo požiadania obecného zastupiteľstva.
10. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
11. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí hnutelný majetok obce do správy, rozhoduje starosta obce. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí nehnuteľný majetok obce do správy, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
12. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku obce sa vyžaduje súhlas obce formou predchádzajúceho schválenia zmluvy obecným zastupiteľstvom. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy obecnému úradu.
8. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené brať z neho úžitky. Nesmú ho scudzitiť, ani viazať na majetok obce iné povinnosti (ľarchy, vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.).
9. Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
10. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce. Vzťahy správcov k majetku obce v spoločnej správe určuje vlastník pri zverení majetku do správy. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
11. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.
12. Poistenie majetku vo vlastníctve obce zvereného do správy zabezpečí správca predmetného majetku. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce pokiaľ obec nerozhodne inak.
13. Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných 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,
14. Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
 15. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
 16. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
 17. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
 18. Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
 19. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jedenkrát polročne, / resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
 20. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku. / strieť raz ročne vždy k 31. 12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
 21. Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.
 22. Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
 23. Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
 24. O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva a správcu. O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.

25. Obec môže zveriť majetok vo svojom vlastníctve do užívania obchodnej spoločnosti na základe zmluvy. Zmluva zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt, ktorý má zverený majetok obce na základe zmluvy, spravuje majetok obce vo vlastnom mene. Zmluva musí obsahovať najmä účel využitia majetku obce, čas trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnená dať subjektu, ktorý má zverený majetok obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie či scudzenie. Subjekt, ktorý má zverený majetok obce sa riadi zmluvou a týmito zásadami.
26. Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
27. Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
28. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
29. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
30. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
31. Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
32. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jedenkrát polročne, / resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
33. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku. / strieť raz ročne vždy k 31. 12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
34. Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.
35. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať 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 účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

Článok X ZODPOVEDNOSŤ SPRÁVCU

1. Správca majetku obce zodpovedá za:
 - a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - f) neehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
2. Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.
3. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

Článok XI NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA OBCE

1. Obec postupuje pri prevode vlastníckeho práva k majetku v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým zákona o majetku obcí, zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov.
2. Pri prevode vlastníckeho práva k majetku je potrebné prihliadať aj na ustanovenia:
 - a) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom je v jednotlivých prípadoch potrebné skúmať pri osobe nadobúdateľa majetku, ak to uvedený zákon vyžaduje, zápis do registra partnerov verejného sektora,
 - b) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci),

v prípade ak je predaj majetku v zmysle uvedeného zákona možné definovať ako štátnu pomoc.

3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva sa primerane postupuje podľa bodu 1 a 2, pokiaľ tento postup nevylučuje osobitný predpis (napr. zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
4. O prevode vlastníctva zvieratá, ktoré obec nadobudla podľa osobitného predpisu (napr. § 22 ods. 17 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov) rozhoduje starosta bez ohľadu na jeho spoločenskú hodnotu.
5. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelých vecí nad hodnotu 3.500,- EUR v súlade s bodom 11 článku VII tohto VZN. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
6. Obec môže nadobúdať veci bezodplatne, pričom pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelého majetku nad hodnotu 3.500,- EUR je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
7. Obec nadobúda majetok tiež :
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - d) prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec

Článok XII PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

1. V prípade prevodov svojho majetku obec prihliada a zohľadňuje minimálne dve kritériá:
 - a) príjmové - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - b) výdavkové - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku.
2. Prevody vlastníctva majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) všeobecná,
 - b) špecifická,
 - c) osobitná.
3. **Všeobecné formy prevodu majetku obce:**
 - a) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),

- b) dobrovoľnou dražbou⁶ ,
c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁷
4. **Špecifické formy prevodu majetku obce**, pri ktorých obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj:
- a) prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
 - b) prevod do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
 - c) prevod majetku obce, kde existuje tzv. zákonne predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
 - d) prevod v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
 - e) prevod pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
 - f) prevod hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 5.000,- EUR (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).
5. **Osobitné formy prevodu majetku obce**: Špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí).
6. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt verejnou obchodnou súťažou, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom, v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- EUR,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
7. Pri prevode majetku obce podľa bodu 6 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa vyhlášky Ministerstva SR č. 492/2004 Z. z. okrem prevodu majetku obce podľa bodu 6 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa bodu 6 písm. f) tretieho bodu.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
- a) starostom obce,

⁶ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

⁷ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR c. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- 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 osobou⁸ osôb uvedených v písmenách a) až f).⁹
9. 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 bode 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.¹⁰
10. Pre posúdenie žiadosti o prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce si môžu orgány obce a štatutári vyžiadať odborné stanovisko hlavného kontrolóra, príslušného útvaru alebo zamestnanca obce, inej odborne spôsobilej osoby.
11. Návrh na schválenie zámeru predajť veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predajť (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutelných vecí jej podrobným opisom).
12. Zámer predajť vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
13. V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predajť vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
14. Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
15. Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
- a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa § § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - c) priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- EUR.
16. Starosta obce je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu na prerokovanie a obecné zastupiteľstvo je povinné prerokovať každú žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce a to aj v prípade negatívnych stanovísk dotknutých osôb či útvarov obecného úradu.

⁸ § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

⁹ § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí

¹⁰ § 9a ods. 14 zákona o majetku obcí

17. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a súvisiacich poplatkov znáša spravidla žiadateľ, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec.
18. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva formou priameho prevodu, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí.
19. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do svojho vlastníctva, je povinná k žiadosti o prevod predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá záväzky voči obci a dotknutým subjektom po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručne odôvodnenie záväzku. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, fyzická alebo právnická osoba, ktorá je konateľom, štatutárom, spoluvlastníkom, alebo spoločníkom žiadateľa.
20. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do svojho vlastníctva, je povinná mať v čase podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči obci v riadnej lehote splatnosti. V opačnom prípade zámer prevodu majetku obce nebude schválený.
21. V prípade, že sa na prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva alebo starostu obce, správca majetku obce môže uzatvoriť zmluvu až po kladnom rozhodnutí príslušného orgánu obce.
22. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
23. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
24. V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
25. V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

Článok XIII OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

1. Obec vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej ako „**OVS**“), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku je vyššia ako 40.000,- EUR.
2. Vyhlasovateľom OVS je obec, ktorá postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí. Minimálna cena za prevod sa stanoví podľa znaleckého posudku nie staršieho ako šesť mesiacov v deň schválenia prevodu. Súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy prevodu spracuje obecný úrad.

3. Každý záujemca OVS je povinný pri ponuke predložiť čestné vyhlásenia podľa bodu 19 článku XII tohto VZN.
4. Návrh ponuky obsahuje najmä:
 - a) identifikácia navrhovateľa,
 - b) predmet prevodu,
 - c) účel využitia,
 - d) navrhovaná kúpna cena,
 - e) čestne vyhlásenia,
 - f) úhrada finančnej zábezpeky je vo výške minimálne 10% z navrhovanej kúpnej ceny, ktorá bude u víťaza predstavovať časť kúpnej ceny; neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená.
5. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe OVS (t.j. 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 odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja / zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
 - a) zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe OVS na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom,
 - b) zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
6. Podmienky OVS obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.¹¹
7. Podmienky OVS obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa OVS,
 - b) predmet OVS a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov OVS,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo OVS zrušiť.
8. Obec umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
9. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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, ak ho má obec zriadené.¹²

¹¹ § 9a ods. 3 zákona o majetku obcí

¹² 9a ods. 4 zákona o majetku obcí

10. Obec môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach OVS vyhradila. Obec môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v OVS pokračovala, pričom o zrušení OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší OVS, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
11. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS.
12. Poverený zamestnanec obce je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného zamestnanca).
13. Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami OVS zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
14. Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnuťelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
15. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Obec neprihliada k návrhom predloženým do OVS, ktoré nespĺnia podmienky OVS. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
16. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj vecí z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
17. V prípade, že do OVS nebude predložená ponuka žiadnym uchádzačom, OVS môže byť vyhlásená opakovane, pričom obecné zastupiteľstvo schváli nové podmienky OVS.
18. Pri prevode majetku formou OVS obec postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 2 až 8 zákona o majetku obcí. Na prípady neupravené v tomto článku sa primerane vzťahuje § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok XIV DOBROVOLNÁ 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 Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

2. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 6 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom.
3. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí príslušného zamestnanca obce, aby:
 - a) zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - b) zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na webovom sídle obce

Článok XV PRIAMY PREDAJ

1. Obec nemôže previesť svoj majetok priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- EUR.
2. Obec musí majetok, ktorý má byť predmetom priameho predaja, vymedziť a presne identifikovať; v prípade nehnuteľnosti listom vlastníctva a parcelným číslom, resp. geometrickým plánom a v prípade hnutel'ného majetku podrobným opisom tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
3. Obec je povinná určiť minimálnu hodnotu majetku, ktorý má byť predmetom priameho predaja, podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov. Návrh na prevod majetku obce prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; 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.¹³
5. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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. Obec prevedie svoj majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Pri prevode majetku obce priamym predajom obec postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 10 až 15 zákona o majetku obcí.

¹³ § 9a ods. 10 zákona o majetku obcí

Článok XVI DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a tohto VZN.
2. Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
 - a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom za všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle 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,
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.¹⁴ Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom - CUET najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce sú:
 - a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5.000,- EUR
 - c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - h) prevod pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady pri rodinných domoch, vstupy/vjazdy do domov, garáží a podobne), za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, pričom sa nesmie jednáť o jediný prístup k iným pozemkom,
 - i) prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti na inú obec/obce v zmysle § 20 ods. 2 zákona o obecnom zriadení na základe tzv. združenej investície (Napríklad v prípade zhodnotenia majetku, kapitálový výdavok na modernizáciu či rekonštrukciu budovy, ak sa uvedenej činnosti zúčastní viacero obcí a s cieľom spoločného financovania a následného využívania predmetu); Majetok, ktorý obce získajú na základe zmluvy

¹⁴ § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí

uzavretej na účel uskutočnenia konkrétnej úlohy alebo činnosti, alebo z činnosti právnickej osoby, ktorú založili podľa osobitného zákona, stáva sa spoluvlastníctvom všetkých obcí, ktoré sú účastníkmi zmluvy. Podiel na majetku získanom spoločnou činnosťou zodpovedá sume vložených prostriedkov, ak sa obce nedohodnú inak.

5. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.

6. Obec musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
 - a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z územného plánu obce,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),

 - b) účel a zameranie – sem zaraďujeme:
 - význam predávanej veci pre obec,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - obec (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci),

 - c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,

- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, ...),
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),
- určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre obec a prospešné pre jej rozvoj,
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

f) podmienky osobitných predpisov (*spravidla ako príloha*)

- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),

- register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100 000 eur)

Článok XVII NÁJOM MAJETKU OBCE

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
4. Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci upravia postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce pri krátkodobom nájme.
5. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
 - g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
 - h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
 - i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - j) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
 - l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,

- o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
 - p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
 - q) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy .
6. Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuiteľného majetku obce.
7. Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- EUR,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- a) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - c) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - d) pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur,
9. Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
10. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické , potom na základe prieskumu trhu.
11. Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe:

- a) obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnej dražby alebo
 - c) priamym prenájmom.
12. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
 13. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.
 14. Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch:
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - b) pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR
 15. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
 16. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
 17. U správcu, ktorého predmetom činnosti je správa obecných bytov uzatvára nájomné zmluvy na byty štatutárny orgán obce.
 18. Pri nájme ktorý uskutočňuje správca majetku obce je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a vnútornými Zásadami obce pri krátkodobom nájme.
 19. Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
 20. Starostom obce písomne poverený zamestnanec obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku obce :
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.000,- EUR,

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

21. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce sú:

- a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
- a) prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,
- b) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- d) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- e) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,

22. Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v bode 23 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

23. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
- b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
- c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
- d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
- e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
- f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce

24. Za trhové nájomné sa považuje 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.

K dôvodom hodným osobitného zreteľa

25. Obec musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:

- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z územného plánu obce,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života,

konceptie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),

- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),

b) účel a zameranie – sem zaraďujeme:

- význam prenajímanej veci pre obec,
- zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
- prínos pre ochranu životného prostredia,
- podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
- uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – obec,

c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, ...),
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),

- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,
 - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
 - v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obec a prospešný pre jej rozvoj,
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu
- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

Článok XVIII VÝPOŽIČKA

1. Obec a obecné organizácie nemôžu prenechať majetok obce do užívania formou výpožičky.
2. Ak tak zákon pripúšťa, alebo na základe obzvlášť hodného zreteľa je možné majetok obce prenajať za symbolickú cenu (napr. eurový alebo centový nájom/p.a.) najviac na 3 roky pokiaľ nemá tento majetok slúžiť na činnosť generujúcu zisk.
3. Nájomca je povinný hradiť skutočné náklady za služby súvisiace s prenájomom, alebo riadnou starostlivosťou o prenajatú vec.
4. Pokiaľ by symbolická cena nájmu bola na úkor obce, alebo obecnej právnickej osoby, je takýto postup neprípustný.
5. Prenájom majetku obce za symbolické nájomné nemôže byť v rozpore so zásadou hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti.
6. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci ,
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,

- h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
7. Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

Článok XIX VECNÉ BREMENÁ

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktoré je obec povinná strpieť podľa osobitných predpisov (napr. podľa zák. č. 251/2012 Z. z., zák. č. 351/2011 Z. z.), napríklad uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve obce a právo prechodu a prejazdu cez verejne prístupné pozemky vo vlastníctve obce.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
4. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
5. Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená spravidla najmenej vo výške podľa znaleckého posudku

Článok XX POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

1. Obec a správca majetku sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami obce a správcov majetku súvisiacimi so správou zvereného majetku, podniknúť všetky kroky, aby povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas vymáhala súdnou cestou. Pri nakladaní s majetkovými právami, pochádzajúcimi z údajov prevádzkovaného informačného systému sú obec a správca majetku povinní zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
2. Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, obec a správca majetku sú povinní vymáhať okrem istiny aj úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania, ako aj zmluvnú pokutu, ak bola dojednaná.
3. Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka Civilného sporového poriadku, zákonom o správe daní a poplatkov, Exekučným poriadkom, Zákonom o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
4. Vzájomné započítavanie pohľadávok obce (okrem daňových pohľadávok) a dlžníka, alebo správcu majetku a dlžníka, je prípustné. Vzájomné započítanie daňových a iných pohľadávok nie je možné.
5. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak:

- a) fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - b) fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - c) právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
6. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 200,- EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
 7. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
 8. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
 9. Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
 10. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu. O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplatenia dlhu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
 11. Subjekty/orgány obce ktoré podľa týchto zásad povoľujú úhrady dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu nesmú uzavrieť dohodu o splátkach na dobu dlhšiu ako tri roky od dátumu splatnosti pohľadávky.
 12. Ak dlžník dodržiava podmienky uvedené v dohode o splátkach alebo v dohode o odklade platenia, Subjekty/orgány obce nemusia uplatňovať úroky z omeškania ani poplatok z omeškania.
 13. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o návrhu súdneho zmieru, alebo iného obdobného urovnania, ktoré v prípade schválenia príslušným orgánom má účinky právoplatného rozhodnutia, ak v dôsledku toho dôjde v neprospech obce napríklad k určaniu vlastníckeho práva k majetku, zníženiu spornej pohľadávky obce alebo hodnoty iných majetkových práv obce, alebo sa jedná o dohodu o urovaní, ktorej predmetom je povinnosť obce nahradiť škodu.
 14. Na platnosť dohody o urovaní v pôsobnosti správcu sa vyžaduje súhlas orgánov obce určených týmito Zásadami.
 15. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania:

16. V podmienkach obce možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovec
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevyožiteľné (tzv. nevyožiteľné pohľadávky obce),
- i) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- j) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- k) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
- l) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožitelnosť,

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

Článok XXI CENNÉ PAPIERE

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad. O kúpe, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
2. Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa bodu 1 tohto článku musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva. Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce. Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
 - a) uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),
 - b) prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,

- c) odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - d) vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
3. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely, alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva starosta obce na základe súhlasu obecného zastupiteľstva.
4. Na výkon práv starostom obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
- a) schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
 - b) schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
 - c) schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,
5. Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
6. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis. (Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)
7. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora (zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora (§ 18 zákona č. 315/2016 Z. z.) Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
8. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok XXII

VKLADY MAJETKU OBCE

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)

1. Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 5 % z rozpočtu obce v roku založenia. Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.

2. Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.
3. Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce a to v rozsahu majetku obce.
4. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
5. Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona o obecnom zriadení:
 - a) zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - b) schvaľuje prvých zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - c) schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.
6. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo. Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31. 7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
7. Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 10.000,- EUR.
8. Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:
 - a) platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - b) vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - c) vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 5.000,- EUR
9. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
10. Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce, ak nie je v zakladacej zmluve uvedené inak. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony:
 - a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,

- h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
11. Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 100 % majetkovou účasťou obce potrebujú predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to :
- a) scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10 000 €,
 - b) založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10 000 €,
 - c) prijatie úveru nad sumu 10 000 €,
 - d) ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 5 000 €,
 - e) zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom,
12. Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
13. Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.
14. Obec je povinná podmienky nakladania s majetkom obce podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
15. Obec je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom obce, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku obce spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh obce.
16. Obec musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifik a osobitosti statusového postavenia obce.

Článok XXIII NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

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

Článok XXIV NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

2. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona o majetku obcí a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok XXV SPOLOČNÝ PODNIK OBCE

1. Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
2. Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona o majetku obcí a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok XXVI PRIORITNÝ MAJETOK OBCE

1. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
2. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
3. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.
4. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
5. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok XXVI SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).

2. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.
3. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
4. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
5. Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
6. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Krásnej Vsi uznesením.
7. Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Krásnej Vsi dňa uznesením č.....“
8. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Krásna Ves“ zo dňa 28.10.2023 vrátane všetkých zmien a doplnkov.
9. Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Krásna Ves a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
10. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom

Krásna Ves dňa

Ing. Milan Došek
starosta obce