

*Obecné zastupiteľstvo v Žaškove na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto*

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽAŠKOV A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Žaškov (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
  - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
  - d) nájom majetku obce
  - e) výpožička majetku obce
  - f) správa majetku obce ( práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
  - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce
  - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## Prvá hlava

# MAJETOK OBCE

## § 2

### Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné .
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce .
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania 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
- (8) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce , ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. 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 vyrovnanie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - oceniť majetok obce,
  - udržiavať a užívať majetok obce,
  - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

### § 3

#### Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce.
- (5) Obec alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyradovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať/odpredať, zošrotovať/. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci presahuje 50,- eur rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci nepresahuje 50,- eur má toto oprávnenie týmito Zásadami starosta obce .
- (6) Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

#### Druhá hlava

### VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

#### § 4

- (1) V rámci obce sa delí právomoc pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnancov obce, ktorých na to poverí starosta.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie, predaj, prenájom),
  - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 50,- € a viac,
  - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 50,- €,
  - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce
  - h) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - i) o vklade hnutel'ného majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - j) rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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.

- k) o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá 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.
  - l) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 50,- eur; ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá 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.
  - m) nakladanie s majetkovými právami obce
  - n) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- (3) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
  - (4) Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
  - (5) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce.
  - (6) Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 50,- eur, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá 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.

### **Tretia hlava**

## **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE**

### **§ 5**

- (1) Obec Žaškov 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.
- (2) 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.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (7) 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.

- (8) Správa majetku obce vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

  - a) ak ide o majetok obce ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- (10) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
  - 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 ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností
- (12) 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 všetkých poslancov obecného zastupiteľstva. 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.
- (13) 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 všetkých 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.
- (14) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

## **Štvrtá hlava**

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

#### **§ 6**

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

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

- (2) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 500,00 € / hnutel'ný majetok/
- (4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (5) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 500,00 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom.
- (6) Obec nadobúda majetok tiež :
  - podnikateľskou činnosťou
  - investorskou činnosťou ( stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## § 7

### **Prevod vlastníctva vecí z majetku obce**

- (1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.
- (3) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 50,00 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
  - a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z.
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
- (5) Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.
- (6) Poskytnúť prevod nehnuteľnosti zámenou schválenou vždy Obecným zastupiteľstvom

## § 8

### Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' 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 predat' ( u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, a u hnutel'nych vecí jej opisom ).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento znalecký posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) 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.
- (5) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a
  - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.
  - Postupy pri jednotných spôsoboch predaja sú prílohou č. 1

## Piata hlava

### NÁJOM MAJETKU OBCE

## § 9

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.

Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájmovej zmluvy.

Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- ide o aspoň dočasne neupotrebitel'ný majetok obce
- ide o prebytočný majetok obce

- jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 5 rokov schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
  - výpovedná lehota musí byť vždy dojednaná maximálna 12 mesiacov
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
  - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce, alebo v zmysle nájomnej zmluvy
- (4) Starosta obce je povinný na každom zastupiteľstve informovať o nových uzavretých zmluvách o prenájme s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.
- (5) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:
- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce
  - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
  - obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
  - potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
  - v nájomnej zmluve musia byť upresnené zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení ....)
  - v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenášaných nehnuteľností
  - stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny
  - nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obce, obecného zastupiteľstva
- Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.
- (6) Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa , o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
- (7) Uzavretie nájomných zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Žaškove /prípadne pri dodržaní ostatných ustanovení VZN/



## Šiesta hlava

### VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

#### § 10

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o neupotrebitelný majetok obce
  - ide o prebytočný majetok obce
  - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
  - výpovedná lehota musí byť vždy 1 mesiac
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
- (2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
- (3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

## Siedma hlava

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

#### § 11

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevykonateľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.  
Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) 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. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.  
Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **Ôsma hlava**

### **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE**

#### **§ 12**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

## **Deviata hlava**

### **VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ**

#### **§ 13**

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva obce odstúpiť od zmluvy.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

## **Desiata hlava**

### **NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

#### **§ 14**

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

## Jedenásta hlava

# SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 15

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou ( zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce Žaškov. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (3) 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.
- (4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Žaškove 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (5) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Žaškov sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Žaškove dňa 3.9.2015
- (6) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Žaškov účinné od 1.9.2007.
- (7) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1. 10. 2015.

V Žaškove, dňa 4. 9. 2015

.....  
Starosta obce

**Návrh zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žaškov a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, zverejnený dňa : 3. 8. 2015**

## Príloha č. 1

### Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

*/ Poznámka spracovateľa: podmienky verejnej obchodnej súťaže môžu byť prijaté pre všetky obchodné verejné súťaže a môžu tvoriť prílohu týchto zásad, pričom v konkrétnych prípadoch sa bude dopĺňať už len: predmet predaja, podmienky zmluvy schválené obecným zastupiteľstvom , deň ohliadky a časový plán verejnej obchodnej súťaže /*

(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :

- presnú identifikáciu veci,
- cenu určenú znaleckým posudkom
- návrh znenia kúpno predajnej zmluvy
- podmienky verejnej obchodnej súťaže

(3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do ..... \* pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (*Poznámka autora : minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže*) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
- oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže

(4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5) Obecný úrad 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 pracovníka).

(6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.

(7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe nehnuteľností / hnuťej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších prepisov .

(8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky.

Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta .

- (9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do ..... \*dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

*\* určí sa individuálne pri každom prevode majetku*

## **DOBROVOĽNÁ DRAŽBA**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere 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 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej opisom ). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. ( podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.)
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby

- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Žaškov a oznámením na internetovej stránke obce Žaškov.
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v Prílohe č. II týchto zásad ( t.j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena / najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod ). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
  - (10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z ( 10cm širokú pásku s textom DRAŽBA ) a priložiť oznámenie o dražbe.
  - (11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
  - (12) Subjekt , ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
  - (13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## **PRIAMY PREDAJ**

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej opisom ) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
  - starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - prednostom obecného úradu,
  - zamestnancom obce,

- hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad ( blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka )
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpno predajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
- (9) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

V Žaškove, dňa 4.9.2015

.....  
Starosta obce