

# Zásady hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom

Obecné zastupiteľstvo vo Vojke nad Dunajom (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom (ďalej len „Zásady“ alebo „Zásady hospodárenia“).

## Článok 1 Základné ustanovenia

1. Majetok obce Vojka nad Dunajom (ďalej len „obec“ v príslušnom gramatickom tvare) tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok obce Vojka nad Dunajom (ďalej len „obec“ v príslušnom gramatickom tvare) možno použiť na účely uvedené v ustanovení § 8 ods. 4 zákona o obecnom zriadení – t.j., na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy.

3. Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.

4. Neupotrebitel'ným majetkom sa rozumie majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a zároveň nie je možné tento majetok hospodárne opraviť.

5. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým môžu byť jej rozpočtové organizácie alebo príspevkové organizácie zriadené podľa osobitného predpisu ďalej (len „správca“).

6. Pod správou majetku sa rozumie najmä oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonmi a týmito Zásadami hospodárenia.

7. Nakladaním s majetkom sa rozumejú najmä všetky právne úkony obce smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov, predmetom ktorých je majetok obce podľa týchto Zásad hospodárenia, a to najmä ak obec:

- a) využíva v rámci plnenia svojich úloh,
- b) zveruje do správy správcom,
- c) prevádza do vlastníctva iných subjektov,
- d) zaťažuje vecnými bremenami,
- e) prenecháva do užívania (napríklad výpožička, nájom),
- f) vkladá do obchodných spoločností,

- g) dáva do užívania koncesný majetok koncesionárovi,
- h) nakladá s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom.

## **Článok 2**

### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a poisťovanie majetku**

1. Obec nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, vlastnou investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, delimitáciou, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy prípadne na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

2. Nadobúdanie nehnuteľných vecí do vlastníctva obce na základe zmluvy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Hodnota nehnuteľných vecí prevádzaných do majetku obce pre účely ich evidencie v účtovníctve sa určí na základe znaleckého posudku.

3. Hodnota hnutel'nych vecí prevádzaných do majetku obce pre účely ich evidencie v účtovníctve sa určí na základe zmluvy alebo znaleckého posudku alebo na základe účtovného dokladu.

4. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'neho majetku nad hodnotu 3500 EUR a nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov a služieb podľa zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

6. Rozsah a druh poisťovania majetku obce určuje starosta s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu majetku obce.

7. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) znáša prevodca.

## **Článok 3.**

### **Vymedzenie kompetencií obecného zastupiteľstva a starostu obce pri hospodárení s majetkom obce**

1. 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 pričom 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) prevody vlastníctva hnutel'neho majetku obce na zaklade pravnych ukonov, nad hodnotou 3000 EUR,
- dz) nakladanie s majetkovymi pravami obce nad hodnotou 2000 EUR,
- dž) vklady majetku obce do majetku zakladanych alebo existujucich obchodnych spolocnosti,
- e) koncesne zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesne zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- f) 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,
- g) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'neho majetku nad hodnotu 5 000 €,
- h) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy správcovi,
- ch) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'neho majetku nad hodnotu 5 000 €,
- j) zmenu účelového určenia majetku 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, taktiež vklad takého majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takého majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať príslušný zamestnanec obce určený starostom,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3000 €,
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) nájom hnutel'neho majetku, ak jeho zostatková hodnota je vyššia 3500 EUR,
- q) koncesne zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesne zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 000€,
- t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

- u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- v) 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,
- w) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- x) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5000€,
- y) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- z) prebytočnosť hnutel'ného majetku obce pri zostatkovej hodnote nad 1000 EUR.

2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok 4**

##### **Kritéria na určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce a nakladanie s nimi**

1. Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:

- a. potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce,
- b. výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
- c. zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
- d. výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
- e. výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
- f. výšku, resp. výhodnosť jeho zhodnotenia nájomcom,
- g. výhodnosť jeho zámeny s iným majetkom,
- h. výhodnosť jeho vkladu do právnickej osoby založenej obcou.

2. Neupotrebitel'ný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a zároveň nie je možné tento majetok hospodárne opraviť.

Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:

- a. mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
- b. mieru jeho poškodenia,
- c. mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
- d. nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
- e. potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu,
- f. nemožnosť jeho využitia ani ako materiál alebo náhradné diely.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

5. Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužitel'ný, môže obec tento majetok odpredať, alebo zameniť. K odpredaju prebytočného majetku obec pristúpi najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady.

6. Neupotrebitel'ný majetok obce, ktorý môže byť využitý ako druhotná surovina, ponúkne obec právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín. Ak nebude majetok obce využitý ako druhotná surovina, obec zabezpečí jeho likvidáciu v súlade s osobitným predpisom.

## Článok 5

### Práva a povinnosti organizácii zriadených obcou na správu majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

5. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú jej obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

6. 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 so zákonom o majetku obcí a so Zásadami. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva.

7. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

8. Správa majetku 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. Obec môže za podmienok určených v Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.

10. Obec spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľ'stva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený. Správca je povinný zabezpečiť zápis správy zvereného majetku obce do príslušného katastra nehnuteľností záznamom.

11. 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 § 43 až § 51 Občianskeho zákonníka aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

12. Obec je zriaďovateľom Materskej školy s vyučovacím jazykom maďarským a Školskej jedálne bez právnej subjektivity.

13. Obec nie je zakladateľom právnických osôb ani obchodných spoločností, preto úprava práv podľa ust. § 9 ods. 1 písm. f) zákona o majetku obcí je bezpredmetná.

## **Článok 6**

### **Podmienky odňatia správy majetku**

1. Obec môže odňať majetok správcovi, ktorému bol majetok obce zverený do správy za týchto podmienok. Ak:

1. si neplní povinnosti uvedené v Zásadách,
2. ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
3. je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.

2. Odňatie správy majetku sa zaznamenáva aj v písomnom protokole o odovzdaní a prevzatí majetku obce, ktorý musí mať podstatné náležitosti stanovené zákonom.

## **Článok 7**

### **Všeobecne zásady prevodu vlastníctva majetku obce**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce.

3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je v zmysle zákona o majetku obcí neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

4. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom (užívateľom) majetku obce podľa osobitného zákona a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

5. Ak tieto zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa zákona o majetku obcí a osobitného predpisu (§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka),
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona o dobrovoľných dražbách,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, a to vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ponukové konanie).

6. Obec Vojka nad Dunajom postupuje pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a pri zriadení vecného bremena z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 a v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) a ods. 3 zákona a s týmito Zásadami, na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva nasledovne:

a) na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa schváli uznesením spôsob a zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí,

b) nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva týmto spôsobom aj so stanovenou všeobecnou hodnotou prevádzaného (prenajímaného, resp. zaťaženého) majetku na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu (prenájmu, resp. zaťaženia vecným bremenom) a tieto údaje sú zverejnené počas celej tejto doby,

c) až po zverejnení zámeru prevodu nasleduje na druhom zasadnutí obecného zastupiteľstva schválenie prevodu vlastníctva (prenájmu, resp. zaťaženia) majetku obce uznesením z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z. z., trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Obec tak postupuje z opatrnosti a s dôrazom na hospodárne nakladanie s majetkom obce.

## **Článok 8.**

### **Obchodná verejná súťaž (v skratke aj ako „OVS“)**

1. Ak ide o predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, obec postupuje podľa zákona o majetku obcí, podľa ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a podľa týchto Zásad.

2. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže a návrh znenia kúpnej zmluvy, obecný úrad zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

4. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže obec vymedzí najmä
- a) špecifikáciu predmetu verejnej obchodnej súťaže,
  - b) minimálnu kúpnu cenu, ktorou je všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom,
  - c) povinnosť nadobúdateľa dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme obce,
  - d) zriadenie komisie na vyhodnocovanie návrhov, ktorá do 3 dní od vyhodnotenia návrhov vyhotoví o tom protokol,
  - e) určenie času obhliadky predmetu prevodu,
  - f) spôsob a lehotu podávania návrhov,
  - g) spôsob a lehotu vyhodnotenia predložených návrhov,
  - h) výhradu vyhlasovateľa na právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť,
  - i) právo odmietnuť predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom,
  - j) možnosť dopĺňať návrhy počas rokovania s vyhlasovateľom,
  - k) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami verejnej obchodnej súťaže.

5. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa môžu podať cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

6. 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.

7. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo sú doručené po lehote.

8. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

9. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala.

10. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

11. Obec je povinná zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. vyžaduje jeho súhlas.

12. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej

verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

13. Obec, v zastúpení štatutárneho orgánu, uzavrie zmluvu o prevode majetku obce so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší. O výsledku obchodnej verejnej súťaže informuje štatutárny orgán obce na najbližšom zasadnutí obecné zastupiteľstvo.

14. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnej alebo vyššej kúpnej ceny, ako je uvedená minimálna cena, obec ako vyhlasovateľ bude mať právo odmietnuť všetky návrhy a zrušiť OVS.

## **Článok 9. Dobrovoľná dražba**

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych 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 nepresiahne hodnotu určenú v uznesení obecného zastupiteľstva (napr. percentuálne určenú z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom). V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

3. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad, aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

4. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však:

- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
- b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
- c) či ide o opakovanú dražbu,
- d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
- g) práva a záväzky na predmete dražby,
- h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
- i) spôsob úhradu ceny dosiahnutej vydražením,

- j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dobrovoľných dražbách,
- n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

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 (vid'. ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).

6. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.

7. Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27 zákona o dobrovoľných dražbách, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby a výťažok dražby po uhradení nákladov dražby dražobník odovzdá navrhovateľovi dražby.

### **Článok 10.** **Priamy predaj** **(Konanie o cenových ponukách)**

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne, že prevod nehnuteľného majetku alebo hnutelného majetku v hodnote 5 000 Eur a viac sa bude realizovať priamym predajom, zverejní obec zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom.

2. Zverejnený zámer obsahuje

- a) špecifikáciu predmetu prevodu,
- b) minimálnu kúpnu cenu, ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota stanovená znaleckým posudkom,
- c) čestné vyhlásenie záujemcu, že nie je osobou podľa odseku 10 a 11 tohto článku,
- d) čestné vyhlásenie záujemcu, že v čase podania cenovej ponuky nemá voči obci a voči iným subjektom verejnej správy žiadne nevysporiadané záväzky, a ak má, ich zdôvodnenie,
- e) lehotu na doručovanie cenových ponúk, ktorá 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.

3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. presiahne 40 000 Eur.

4. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

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. Cenová ponuka záujemcu obsahuje

- a) identifikáciu záujemcu,
- b) predmet kúpy,
- c) účel využitia,
- d) výšku ponúkanej kúpnej ceny,
- e) čestné vyhlásenia podľa odseku 2 písm. c), d) tohto článku.

7. Na cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti podľa odseku 6 tohto článku alebo budú doručené po lehote, sa nebude prihliadať.

8. Starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Obec zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy podľa príslušných právnych predpisov.

9. Ak víťaz ponukového konania neuzavrie s obcou v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva alebo oznámi, že o uzavretie zmluvy nemá viac záujem, obec si vyhradzuje právo uzavrieť zmluvu v poradí s ďalším záujemcom, alebo vyhlásiť nový zámer predat' svoj majetok.

10. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce.

11. 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 10; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

## **Článok 11.**

### **Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 EUR,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  3. 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 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

2. Pri prevode majetku obce podľa odseku 1 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (stanovenej znaleckým posudkom), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 1 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 odseku 1 písm. f) tretieho bodu.

3. Obec pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú najmä nasledovné prevody:

- a. pozemky s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b. nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 2000 EUR,
- c. pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- d. pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- e. pozemku príľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
- f. pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, za predpokladu, že uvedená stavba nie je tzv. čiernou stavbou, resp. nepovolenou stavbou, kde hrozí sankcia odstránenia tejto stavby,
- g. pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo riadne užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),

- h. pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- i. pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za predpokladu, že nájomca riadne plnil povinnosti nájomcu,
- j. pozemku na záhradkárske účely v záhradkárskej osade,
- k. pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- l. nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- m. nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- n. nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
- o. bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
- p. bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- q. majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- r. majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentmi obce,
- s. majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- t. majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- u. majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- v. majetku v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- w. majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- x. majetku v prípade zámery majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovnaní,
- y. majetku obce v prípadoch, ak by bolo neprímerane tvrdé postupovať spôsobom verejnej obchodnej súťaže alebo priamym predajom, čím by vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so všeobecnou hodnotou resp. zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá,
- z. nehnuteľnosti, ak nadobúdateľ hodnoverným spôsobom (listina, účtovný doklad) preukáže, že v minulosti majetok získal a kúpnu cenu zaplatil, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy,
- aa. prevod majetku za účelom vybudovania elektroenergetického zariadenia – transformačnej stanice, resp. nových inžinierskych sietí, ak je to vo verejnom záujme,
- bb. prevod pozemku formou zámery pozemkov, ak je to vo verejnom záujme,

cc. z iného dôvodu hodného osobitného zreteľa než sú vyššie uvedené pod príslušnými písmenami tohto odseku, ak tento dôvod obecné zastupiteľstvo špecifikuje v uznesení o zámere prevodu majetku, resp. v uznesení o schválení prevodu.

4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za cenu určenú v týchto Zásadách. V prípade nezájmu osloveného spoluvlastníka o uplatnenie predkupného práva, obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.

5. Obecné zastupiteľstvo nie je viazané všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti určenou v znaleckom posudku súdneho znalca a kúpnu cenu môže navýšiť a stanoviť vo výške cenových ponúk zverejnených na webových stránkach realitných kancelárií vzťahujúcich sa na obec Vojka nad Dunajom, alebo na susedné obce, resp. susedné katastre za obdobné nehnuteľnosti.

6. Pri prevode majetku obce podľa odseku 1 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 1 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 odseku 1 písm. f) tretieho bodu.

Obecné zastupiteľstvo môže znížiť kúpnu cenu majetku obce za týchto podmienok z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) vzhľadom na stav alebo polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- b) nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
- c) nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívateľskom stave, vykonával na ňom na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy, pričom nekonal v rozpore s environmentálnymi normami a so stavebným predpismi,
- d) ak sa preukáže, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
- e) ak sa preukáže, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
- f) ak dochádza ku kompenzácii zo strany kupujúceho (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií),
- g) ak bude tento majetok využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, výchovy a vzdelávania, zdravotnej, humanitárnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej,
- h) ak bude tento majetok využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, prilehlé pozemky k bytovým domom),
- i) ak po vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- j) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
- k) ak ani po dvoch vyhlásených obchodných verejných súťažiach nebolo možné/nedošlo

k prevodu majetku za minimálnu kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

- l) pri nebytových priestoroch alebo budovách v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
- m) ide o prevod majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve schválenej obecným zastupiteľstvom pred účinnosťou týchto Zásad,
- n) z iného dôvodu hodného osobitného zreteľa, než je uvedené pod písm. a) až m), ktorý obecné zastupiteľstvo vo svojom uznesení špecifikuje.

7. Na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v týchto prípadoch rozhodnúť, že prevod sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

8. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku obce nie je právny nárok, obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia sa posudzujú podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, či sú v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.

10. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť 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 3000 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

11. Na zámenu nehnuteľností sa primerane vzťahujú ustanovenia týchto Zásad o prevode majetku obce.

## Článok 12

### Postup prenechávania majetku obce do nájmu

1. Ak zákon, alebo tieto Zásady neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Nájom majetku sa teda musí vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo,
- c) priamym nájmom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty nájmu stanovenej podľa osobitného predpisu,

2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR,

- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať 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 kumulatívne (hromadné) podmienky:

1. Zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu (nájomnej zmluvy),
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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

3. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

- a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

6. Majetok obce sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov obce.

7. Vznik, podmienky a zánik nájmu stanovuje zmluva, ktorú uzatvára s nájomcom starosta obce. Forma písomnej nájmovej zmluvy sa používa aj v prípadoch poskytnutia vecí z majetku obce do krátkodobého nájmu.

8. Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy:

- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
- c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, ďalej nájom pozemkov pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
- d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
- e) nájom za účelom zriadenia staveniska,
- f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
- g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
- h) dlhodobý nájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- i) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
- j) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa), za predpokladu, že záujemca pri užívaní pozemku neporušil predpisy environmentálneho a stavebného práva,
- k) pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- l) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska ochranného pásma a pod.),
- m) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- n) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- o) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel

- najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely obce,
- p) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
  - r) majetku obce, ktorý vyžaduje značné investície a nájomca sa zaviazuje ich vykonať na svoje náklady,
  - s) ak obec majetok nevyužíva na plnenie svojich úloh a nájomca zabezpečí starostlivosť o tento majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava, údržba),
  - t) majetku, na ktorý obec vyhlásila obchodnú verejnú súťaž alebo ponukové konanie a nikto nepredložil akceptovateľnú ponuku,
  - u) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
  - v) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
  - x) ak ponuky na prenájom nebytových priestorov na daný účel prevyšujú dopyt po takýchto priestoroch,
  - y) nájom z iného dôvodu hodného osobitného zreteľa než sú vyššie uvedené podľa tohto odseku, ak tento dôvod obecné zastupiteľstvo podrobne špecifikuje v uznesení o zámere nájmu majetku, resp. v uznesení o schválení nájomnej zmluvy.

9. Dôvody hodné osobitného zreteľa uvedené v odseku 8 sú zároveň podmienkou a dôvodom pre možnosť zníženia nájomného, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

10. Na zníženie ceny nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok.

11. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú. V prípade zmluvy uzatvorenej na dobu určitú, doba nájmu zásadne nemá byť dlhšia ako 5 rokov.

### **Článok 13.**

#### **Vecné bremeno na pozemku vo vlastníctve obce a náhrada za obmedzenie užívania pozemku vo vlastníctve obce**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na pozemku vo vlastníctve obce len v nevyhnutnom rozsahu za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov, najmenej však za 15 eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Zaťažený pozemok pre účely zmluvy musí byť graficky znázornený v geometrickom pláne, ktorý predkladá žiadateľ. Náklady vyhotovenia znaleckého posudku znáša žiadateľ.

2. Vecné bremeno môže byť zriadené len v prospech oprávneného z vecného bremena, pri splnení podmienky, že ku dňu podania žiadosti obec nemá voči žiadateľovi pohľadávky po lehote splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde

schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiaru.

3. Pre účely zriadenia vecného bremena na majetku obce sa prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie:

- a) umiestnenie inžinierskych sietí (ďalej len „IS“) na majetku obce v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu, ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich časti na pozemkoch alebo budovách vo vlastníctve obce,
- b) umiestnenie IS na majetku obce v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu, ak to nie je vo verejnom záujme, ale umožní sa investorovi na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich časti na pozemkoch alebo budovách vo vlastníctve obce,
- c) zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, a v práve vybudovania telesa prístupovej komunikácie.
- d) zriadenie inej ťarchy povahou vecného bremena z iného dôvodu hodného osobitného zreteľa ak obecné zastupiteľstvo vo svojom uznesení zdôvodní verejný záujem na jej zriadení.

4. Vecné bremeno možno zriadiť bezodplatne na pozemky vo vlastníctve obce:

- a) ktoré boli prevedené do vlastníctva obce bezodplatne od fyzických osôb a právnických osôb, a to v prospech týchto osôb,
- b) v prípade výstavby verejnej infraštruktúrálnej stavby (nie pre účely IBV) financovanej na náklady jej vlastníka, resp. správcu tejto stavby.

5. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

6. Na bezodplatné zriadenie vecného bremena žiadateľ nemá právny nárok. I v prípade splnenia podmienok uvedených v odseku 3 obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o odplate v intenciách znaleckého posudku.

7. Pri zriadení vecného bremena sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad o prevode majetku obce (najmä schválenie zámeru zriadiť vecné bremeno obecným zastupiteľstvom s 3/5-inovou väčšinou hlasov a schválenie zmluvy o zriadení vecného bremena obecným zastupiteľstvom).

8. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) znáša oprávnený z vecného bremena.

#### **Článok 14. Výpožička majetku obce**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných kumulatívnych 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 1 roka,
- d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
- e) podmienkou je medzi inými aj 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) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci a hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1 000 EUR. Pri schvaľovaní výpožičky nehnuteľného majetku sa postupuje primerane podľa ustanovenia § 9a ods.15 písm. f) bod 1. a 2. zákona o majetku obcí.

### **Článok 17** **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Cenné papiere (najmä akcie, dlhopisy a zmenky), kryté majetkom obce môžu byť vydané za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka).

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

3. Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia 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.

### **Článok 18** **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce**

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať využitím všetkých právnych možností.

2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych alebo v prípade, že pohľadávka je sporná, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. 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. Dohoda o povolení splátok musí však v takýchto prípadoch obsahovať klauzulu, že v prípade nezaplatenia hociktorej splátky riadne a včas sa stane celá pohľadávka splatnou.

3. Ak je pohľadávka prechodne nevyhľaditeľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiľčala alebo nezaničila.

4. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

5. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.

6. Hospodárenie s pohľadávkami sa musí riadne evidovať, a to v písomnej forme.

7. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákonom o správe daní v znení neskorších predpisov.

8. Obec trvalo upustí od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše, ak:

- a) dlžník (fyzická osoba) zomrel nemajetný alebo zanechal majetok nepatrnej hodnoty,
- b) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
- c) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník ju napriek písomnej výzve dobrovoľne neuhradil,
- d) došlo k preklúzii pohľadávky,
- e) bola zastavená stará exekúcia podľa zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- f) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z tohto dôvodu (nemajetnosti) exekúcia zastavená,
- g) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku dlžníka alebo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku dlžníka alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku dlžníka,
- h) došlo k zániku pohľadávky,
- i) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
- j) pohľadávka bola neúspešne uplatnená v súdnom alebo konkurznom konaní,
- k) ide o nevymáhateľnú pohľadávku podľa osobitného predpisu.

9. Na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podľa ods. 8 tohto článku sa predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva nevyžaduje.

10. Obec môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše, ak:

a) ide o nepatrnú pohľadávku, t. j. takú, ktorá nepresahuje 20 EUR v kalendárom roku; prípadne, ak by súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa už upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má v tom istom kalendárnom roku upustiť, nepresiahne 20 EUR,

b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo zjavne neúspešné, príp. neefektívne - nehospodárne (napr. z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka a/alebo ide o dlžníka voči ktorému je vedených viac exekúcií a/alebo dlžníka na majetok ktorého je zriadené aspoň jedno prednostné exekučné záložné právo v prospech iného veriteľa a/alebo ide o dlžníka, ktorý sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o človeka bez domova),

c) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky; to neplatí, ak príslušenstvo bolo priznané vykonateľným rozhodnutím súdu,

- d) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
- e) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok, alebo ak je zrejme, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a nehospodárne,
- f) ide o zrejme nevymožiteľnú pohľadávku,
- g) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, od vymáhania ktorej sa má trvalo upustiť, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka.

### **Článok 19** **Nakladanie s majetkom štátu**

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

### **Článok 20** **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. Obec si zriaďuje účty u peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Vzorovým podpisom pre potreby bankových prevodov disponuje starosta obce.
3. Bankovou kartou disponuje starosta obce.
4. Bezhotovostný styk s bankami zabezpečuje starosta obce a ním poverený odborný zamestnanec obce formou internetbankingu.
5. Limit pokladničnej hotovosti obce určí starosta obce, u organizácii zriadených a založených obcou určí štatutárny zástupca organizácie.
6. Každý zamestnanec, ktorý má zverené hotovosti, ceniny, alebo iné hodnoty určené na obeh alebo obrat, ktoré je povinný vyúčtovať, musí mať uzavretú dohodu o hmotnej zodpovednosti a zodpovedá za vzniknutý schodok.

### **Článok 21** **Ochrana majetku obce**

1. Obecné zastupiteľstvo, starosta obce a správca sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinní najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok obce,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v predpísanej evidencii.
2. Na ochranu majetku obce ako preventívne opatrenia sa použijú:
  - a) mechanické zábrany (oplotenie, zamrežovanie jednotlivých objektov a umiestnenie trezorov, pokladníc),
  - b) zabezpečovacia technika (elektronická signalizácia a elektronická požiarne signalizácia).

3. Kontrolu ochrany majetku obce vykonáva:
- a) starosta obce,
  - b) správca,
  - c) hlavný kontrolór obce,
  - d) komisia finančno-sociálno-plánovacia.

## **Článok 22** **Záverečné ustanovenia**

1. Starosta a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce.

2. Na prípady leasingu sa primerane použijú ustanovenia o úvere.

3. Zásadami nie sú dotknuté osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci.

4. V prípade, že v týchto zásadách nie sú uvedené niektoré ustanovenia a postupy pri nakladaní s majetkom obce, riadi sa obec zákonom o majetku obcí a ostatnými všeobecne záväznými právnymi normami.

5. Názvy jednotlivých článkov týchto Zásad majú len informatívny charakter, preto medzi ustanovenia článkov môžu byť zaradené aj iné práva a povinnosti než vyplývajú z označenia článku.

6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

7. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

8. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2024-OZ zo dňa 11.09.2024.

## **Článok 23** **Účinnosť Zásad**

Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 11.09.2024.



Ing. Donald Álló  
starosta obce



1. Kterou částí těla se pohybuje

- a) svalstva
- b) nervy

c) tlakovými vlnami

d) kombinací tlakových vln a svalstva

2. Účel

činnost svalstva

1. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo je schopno vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo je schopno vyvolat pohyb těla a jeho částí.

2. Na pohyb tělesa se používá kombinace svalstva a nervy.

3. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

4. V případě, že v těle dochází k nějaké změně, svalstvo se pohybuje a vyvolá pohyb těla a jeho částí. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

5. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

6. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

7. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

8. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí. Svalstvo má za úkol vyvolat pohyb těla a jeho částí.

9. Účel  
činnost svalstva



10. Účel činnosti svalstva