

Obecné zastupiteľstvo v Priepasnom na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona 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 PRIEPASNÉ A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Priepasné a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- „Hospodársku“ autonómiu obce Priepasné garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v obci Priepasné je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- Spravidla nie je v moci obce Priepasné realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Priepasné je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- Čl.4 Obci Priepasné je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Obec Priepasné a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).
- Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Priepasné je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Prieasné (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.
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
- (3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Prieasné sa nevzťahujú na nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov).
- (4) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
 - d) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do obce,
 - e) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce
 - f) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
 - g) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
 - h) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,
 - i) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku obce,
 - j) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
 - k) nakladanie s cennými papiermi,
 - l) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - m) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - n) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
- (5) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (6) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Článok 2

Definície a základné pojmy

- (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.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu 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 ,
 - c) zaťažiť vecným bremenom
 - d) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona
- (8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (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 vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Orgány obce a správca majetku obce subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,

- f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

Článok 3

Prebytočný majetok obce

(1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.)

(2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.

(3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebitelný, t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.

(4) Prebytočnosť a vyradenie hnuťelnej veci obce v zostatkovej hodnote do 3500,-€ prejednáva vyrad'ovacia komisia obce.

Vyrad'ovacia komisia obce je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta spravidla zo zamestnancov obce a poslanca obecného zastupiteľstva, pričom nie je dotknuté právo aby starosta vymenoval do komisie inú fyzickú osobu s trvalým pobytom v obci Priepasné, alebo odborne spôsobilú osobu a pod.

(5) Prebytočnosť a vyradenie hnuťelnej veci, s ktorým hospodári správca majetku obce, prejednáva vyrad'ovacia komisia správcu. Vyrad'ovacia komisia správcu je 3-členná, komisiu vymenúva starosta obce. Na rozhodovanie vyrad'ovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. 5 týchto Zásad.

(6) Vyrad'ovacia komisia obce môže starostovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnuťelnej veci. Pokiaľ vyrad'ovacia komisia obce rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie

(7) O prebytočnosti nehnuťelného a hnuťelného majetku obce ako aj o príp. likvidácii hnuťelnej veci v zostatkovej hodnote 3500,- € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 3500,- € rozhoduje starosta obce.

Článok 4

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (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, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3500 € a viac,
- e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3500 €,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- i) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- j) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500 €,
- k) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
- l) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
- m) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 3500 €,
- n) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- o) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce
- p) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- q) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3500 €,

(2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :

- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
- b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c 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,

- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

Článok 5

Kompetencie starostu obce

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce .
- (2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
- (3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.
- (4) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa článku 4. podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

Článok 6

Správa majetku obce prostredníctvom správcu

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (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, udržiavať v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.
- (5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:
 - a) ide o prebytočný majetok,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
 - c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- (6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- (7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

- (8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.
- (9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce, sa stáva vlastníctvom obce.
- (11) 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.
- (12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku
- (13) Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

Článok 7

Nadobúdanie majetku

- (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.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné 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.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 3500 €.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Rešpektujúc ustanovenia ods.4 a 5 tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta.
- (7) 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.

- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

Článok 8

Prevod majetku obce

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
- (2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 3500 eur.- a viac. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
- (3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
- 1) obchodnou verejnou súťažou,
 - 2) dobrovoľnou dražbou ,
 - 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej 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 5 000 § 9a ods.15 písm d.)
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov:
 1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom obce.
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
 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,-€ na základe preukázateľného porovnania s

obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 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 ods. 4 písm. f) tretieho bodu.

(6) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa v katastrálnom území obce Prieasné ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, verejnoprospešnými stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými predmetmi vo vlastníctve obce, alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní. Verejným priestranstvom je podľa § 2b ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ulica, námestie, park, trhovisko a iný priestor prístupný verejnosti bez obmedzenia, ktorý bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie. Sú to miestne a účelové cesty, areál pri Národných kultúrnych pamiatkach kultúrnych pamiatkach (Mohyla gen. M. R. Štefánika, Strážnica), pamätníkov a pylónoch, priestor pri futbalovom, detskom, viacúčelovom ihrisku a zbernom dvore, priestor pri bytových domoch, priestor pred obecným úradom s kultúrnym domom vrátane átria, priestor s prevádzkami pre poskytovanie služieb.

(7) Pri prevode majetku obce podľa ods. 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(8) Pri prevode majetku obce podľa ods. 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 ods. 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(9) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(10) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.

(11) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.

(12) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

- (13) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej 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 schválených obecným zastupiteľstvom .
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
- presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predaja majetku na základe verejnej obchodnej súťaže obec zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom,
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do verejnej súťaže.
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- (5) Obecný úrad Obec, alebo starosta obce umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10

pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, §9a ods.4.

- (7) 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, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) 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.
- (9) Obec je povinná 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).
- (10) 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.
- (11) 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 / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- (12) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí 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.
- (13) Obec 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.
- (14) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

Článok 10

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 v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) 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 7% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

Článok 11

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších 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, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú 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 hnutel'nú vec zásadne 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 ods. 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 ods. 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obec, aby zabezpečila zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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, ak ho má obec zriadené.
- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov, podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Článok 12

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Materiál predložený na rokovanie Obecného zastupiteľstva v žiadosti o predaj majetku obce v zmysle čl.7, ods. (4), písm. f) (prípád hodný osobitného zreteľa) týchto Zásad povinne obsahuje :
1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
 2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa

3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o žiadosti nie starší ako 9 mesiacov alebo odborný odhad trhovej ceny v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov ak je možné odborný odhad relevantne zabezpečiť
4. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii
5. Súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území obce nevlastní nehnuteľnosti podľa tejto vety.
6. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.

(2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:

- a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou do 20 m²
- b) ak sa jedná o prevod majetku obce nízkou hodnotou do 1000 eur
- c) ak sa jedná o prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty,
 - b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí,
- e) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- f) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely
- g) ak sa jedná o prevod majetku obce dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- h) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- i) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

(3) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo pre cesty, cestné telesá a miestne cesty, cestné telesá, miestne cesty, areál národnej kultúrnej pamiatky, vytvorenie múzeí a hodnôt pre obec Priepasnú.
- b) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
- c) ak sa jedná o prevod majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

Článok 13

Nájom majetku obce

- (1) Obec a správca majetku obce, môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh 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 a ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce sú 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.
- (4) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v ods. 6 písm. e) týchto zásad. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
 - a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
 - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka
- (6) Postup podľa ods. 5 tohto článku sa nepoužije, a teda obec nie je povinná pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
 - a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- €,
 - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
 - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, alebo odborným odhadom trhovej ceny 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 7500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci

f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov (zákon č.292/2014Z.z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p, zákon 368/2021 Z.z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p, zákon č.121/2022 Z.z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.) ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú.

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

- a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
- b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, pozor pri nájme poľ. pôdy to môže byť aj dlhšie
- c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
- d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.

(8) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom.

(9) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
- pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.

(10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne dvoch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.

(11) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- a) nájmy majetku obce s malou výmerou
- b) nízkou hodnotou
- c) alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, služieb, údržby alebo čistoty obce,
- d) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí,
- e) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

- f) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce
 - g) dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - h) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - i) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
 - j) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m²,
 - k) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
- (12) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, služieb, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, vjazdy, prístupné pozemky k bytovým domom, a pod.),
 - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, vjazdy, parkoviská a pod.),
- (13) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 14

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,- €
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia čl.11 týchto zásad. čl. 11 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.
- (3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 15

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 9 týchto zásad.

Článok 16

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) zmluva musí lehotu na aké obdobie má byť uzavretá
 - b) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
 - c) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - e) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - f) zhodnotený vypožičaný majetok musí zostať bezodplatne majetkom obce bez akéhokoľvek nároku vypožičavateľa.
- (2) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 13 týchto zásad týkajúce sa nájmu majetku obce.

Článok 17

Pohľadávky

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- (3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €, V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

- (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku
- (6) Reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce
- (7) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremičala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (8) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy 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. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Článok 18

Dôvody pre trvalé a dočasné upustenie od vymáhania

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

(2) V podmienkach obce Priepasné možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára

Článok 19

Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Priepasné na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

Článok 20

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

Článok 21

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné

spoločnosti obce Priepasné, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Priepasné.

Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.

- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) 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.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Priepasnom uznesení.
- (6) Dňom účinnosti týchto „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Priepasné a s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa ruší platnosť a účinnosť Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Priepasné a s majetkom štátu, ktorý užíva obec , ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo v Priepasnom dňa 11.12.2024 uznesením č. 288/2024.
- (7) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Priepasné a s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Priepasné dňa 10.12.2025 uznesením č.414/2025
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 11.12.2025

V Priepasnom dňa 10.12.2025

.....
Mgr. Peter Czere
starosta obce