

OBEK KURIMA, KLEPÁR 21/1, 086 12 KURIMA

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kurima

Obecné zastupiteľstvo v Kurima na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kurima. (v texte ďalej aj „Zásady“).

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenia

- (1) Obec Kurima (v texte ďalej aj „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom o obecnom zriadení a zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom.
- (2) Obec, rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, hospodária a nakladajú s majetkom obce spôsobom, ktoré určuje zákon o majetku obcí a tieto Zásady.
- (3) Štatutárnym zástupcom obce v majetkovoprávných vzťahoch je starosta obce.

§ 2

Predmet úpravy

- (1) Tieto zásady upravujú:
 - a) práva a povinnosti organizácií zriadených obcou alebo správcu majetku obce pri správe majetku obce, pri hospodárení a nakladaní a s majetkom obce zvereným mu do správy a podmienky odňatia správy majetku organizáciám zriadených obcou,
 - b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - c) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - d) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce,
 - f) podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami obce, spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - g) dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - h) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku mestskej časti pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - j) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitel'ný,
 - k) kompetencie orgánov obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce.

- (2) Zásady sa nevzťahujú na nakladania s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce.

§ 3

Majetok obce, kritéria na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitel'ný a nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce

- (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 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona o majetku obcí, osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca majetku obce dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj do výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitel'ný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, nehospodárnosť v prevádzke alebo stav ohrozujúci život, zdravie alebo bezpečnosť nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu, na základe rozhodnutia stavebného úradu alebo z dôvodu, že ohrozujú život, zdravie, bezpečnosť a majetok. Neupotrebitel'ný majetok je odpadom spravidla určeným na spracovanie, na fyzickú likvidáciu alebo zneškodnenie (nebezpečný odpad). Nemožno ho ponúkať na iné účely.
- (4) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu, ktorá rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce.
- (5) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (6) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku rozhoduje starosta obce na základe návrhu škodovej a vyradovacej komisie, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.
- (6) Obec alebo správca vykonávajú všetky potrebné úkony, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečili využitie (napr. zverenie do dočasného užívania tretím osobám v súlade so Zásadami).
- (7) Prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím oprávneného orgánu obce príslušného podľa týchto Zásad, fyzicky zlikviduje a účtovne vysporiada.

- (8) Likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 5 000 € schvaľuje starosta obce.
- (9) Likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 5 000 € schvaľuje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

§ 4

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) Dôvod hodný osobitného zreteľa je výnimočný prípad prevodu alebo nájmu majetku obce, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa ustanovenia § 9a ods. 1-14 zákona o majetku obcí, alebo ak by takým postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce.
- (2) Ak ide o prevod alebo nájom majetku obce, dôvod hodný osobitného zreteľa sa uplatňuje, najmä pri:
- a) majetku na verejnoprospešné účely, na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a poskytovania záujmových činností, na účely vzdelávania, športu, telovýchovy, kultúry a osvetu,
 - b) majetku nízkej hodnoty alebo nehnuteľností s malou výmerou, pri ktorých je predpoklad, že by sa obci nepodarilo iným spôsobom s nimi účelne naložiť,
 - c) nehnuteľností, ktoré vyžadujú značné investície a tieto sa zaviazajú investovať nadobúdateľ,
 - d) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o majetok obce alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba, atď.),
 - e) pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - f) ak je predaj súčasťou zámeny majetku,
 - g) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a následne o majetok prejavil záujem konkrétny žiadateľ,
 - h) v prípade dohody o zmieri,
 - i) v prípade rozhodnutia príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby na pozemku obce, ktorý sa v dôsledku tohto rozhodnutia stane pre obec nevyužiteľný alebo jeho ďalšia údržba ekonomicky nevýhodná,
 - j) ak sa jedná o prevod alebo nájom pozemkov funkčne prislúchajúcich k susednému pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
 - k) ak sa jedná o prevod alebo nájom pozemkov, ktoré budú využívané ako terasa k prevádzke žiadateľa.

§ 5

Práva a povinnosti orgánov obce, organizácií zriadených obcou pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce

- (1) Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Majetok obce možno použiť najmä na výkon samosprávy, na verejné účely, najmä na zabezpečenie miestnych verejných služieb a na podnikateľskú činnosť.

- (3) Miestne verejné služby sú definované v zákone o obecnom zriadení a zákonom o prechode niektorých pôsobností z orgánov miestnej štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Do skupiny miestnych verejných služieb patrí:
- a) výstavba, údržba a správa miestnych komunikácií,
 - b) správa a údržba verejnej zelene a verejných priestranstiev,
 - c) prevádzka a údržba verejného osvetlenia,
 - d) služby v oblasti dodávky pitnej vody, odvádzania a čistenia odpadových vôd,
 - e) služby miestnej verejnej dopravy,
 - f) zber a likvidácia komunálneho a drobného stavebného odpadu,
 - g) sociálne služby,
 - h) služby predškolských zariadení, základných škôl a iných školských zariadení,
 - i) služby miestnej kultúry, oddychu a športu,
 - j) vytvorenie podmienok na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti,
 - k) tvorba a ochrana životného prostredia.
- (4) Pri nakladaní s majetkom obce je obec a organizácie zriadené obcou povinné podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí dodržiavať najmä tieto zásady:
- a) hospodárnosti, účelnosti, účinnosti a efektívnosti,
 - b) udržiavania majetku obce v užívaniaskopnom stave,
 - c) zhodnocovania majetku obce,
 - d) vedenia účtovnej evidencie majetku obce,
 - e) vymáhania škôd na obecnom majetku,
 - f) ochrany obecného majetku pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - g) zákazu bezodplatného prevodu nehnuteľnosti.
- (5) Bezvýhradnú platnosť má princíp: „Majetok obce sa má udržiavať v užívaniaskopnom stave, zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať“.
- (6) Obec môže svoj majetok použiť na vklad majetku obce do základného imania obchodnej spoločnosti alebo jeho použitia na založenie právnickej osoby a ako vklad majetku obce aj do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti.
- (7) Obec ako právnická osoba má rovnaké práva a povinnosti v oblasti podnikateľskej činnosti, ako ktorýkoľvek iný podnikateľský subjekt.
- (8) V prípadoch, kedy je obec na základe zákona povinná zverejniť informácie platí, že ich zverejňuje aj na Centrálny úradnej elektronickej tabuli.

DRUHÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6

Zverenie správy majetku obce do správy

- (1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- (3) Obec určí rozsah zvereného majetku do správy organizáciám zriadených obcou v zriaďovacej listine a v zmluve o zriadení správy.

- (4) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (5) Organizácie zriadené obcou nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Vlastníctvom obce je aj majetok, ktorý organizácie zriadené obcou nadobúdajú svojou vlastnou činnosťou.
- (6) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (7) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
- (8) Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- (9) Na zriadenie záložného práva k majetku obce zverenému do správy a na iné jeho zaťaženie správcom, je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (10) O zriadení správcu, o zverení majetku do správy, o odňatí správy majetku, o prevode správy medzi správcami a o zámene správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, okrem zverenia, odňatia, prevodu a zámene správy hnutel'ného majetku v hodnote do 5 000 € za jednu hnutel'nú vec.
- (11) Zverenie do správy, odňatie správy, prevod a zámenu správy hnutel'ného majetku v hodnote do 5 000 € za jednu hnutel'nú vec schvaľuje starosta obce.
- (12) Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcovi,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (13) Obec zveruje majetok do správy správcovi bezodplatne.
- (14) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec.
- (15) Ostatné náležitosti správy majetku obce sú určené v príslušných ustanoveniach zákona o majetku obcí.

§ 7

Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy

- (1) Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
- (2) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie a dohodnutú cenu, ak je zámena odplatná.,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,

- e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
- f) deň prevodu správy,
- g) súhlas obce so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.

Na platnosť zmluvy sa vyžaduje schválenie obecného zastupiteľstva nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

- (3) Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
- (4) Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.
- (5) Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva prijatého nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

§ 8

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

- (1) Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prijatého nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce,
 - d) odňatím správy majetku obce správcovi pri porušení jeho povinností, ak aj napriek upozorneniu nedošlo k náprave alebo ak je to v záujme lepšieho využívania tohto majetku na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prijatého nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov,
 - e) rozhodnutím obecného zastupiteľstva o zrušení správy prijatého nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (2) Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce vykoná písomnou zmluvnou o odňatí správy majetku obce.

TRETIA ČASŤ

SPOSOB A PODMIENKY NADOBUDNUTIA NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ DO MAJETKU OBCE

§ 9

Spôsob nadobúdania majetku obce

- (1) Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov, najmä:
 - a) zo zákona,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - f) vlastnou investičnou činnosťou,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku sa uskutočňuje v súlade s rozpočtom obce,

pričom je potrebné sa riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o verejnom obstarávaní.

§ 10

Podmienky nadobúdania majetku obce

- (1) Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva prijatého nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
- (2) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí v obstarávacej alebo nadobúdacej cene nad 5 000 €.
- (3) Cenu nadobúdanej nehnuteľnosti je potrebné preukázať znaleckým posudkom, aby bolo možné posúdiť, či navrhovaná cena je primeraná.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPOSOB A PODMIENKY PREVODU VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE NA INÉ PRÁVNICKÉ A FYZICKÉ OSOBY

§ 11

Spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické osoby a fyzické osoby

- (1) Prevodom vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti (zmluvný prevod), inak sú neplatné.
- (2) Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitnými predpismi,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
 - d) z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - e) jednoduchým prevodom (zákonné výnimky).
- (3) Základným pravidlom pri zmluvných prevodoch majetku obce je dosiahnutie najmenej trhovej ceny, okrem zákonných výnimiek.
- (4) 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, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (5) Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
- (6) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným predpisom (devízový zákon).

§ 12

Výnimky pri prevodoch vlastníctva

- (1) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Pri prevode podľa predchádzajúceho odseku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu podľa odseku 1 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo než je hodnota majetku zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- (3) Pri prevode podľa odseku 1 sa nepoužijú obmedzenia uvedené v § 18 ods. 15 a 16 Zásad (výnimky z priameho predaja).

§ 13

Rozhodnutie o spôsobe prevodu majetku obce

- (1) Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, okrem prípadu, kedy je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.
- (2) Spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku schvaľuje starosta obce.

§ 14

Zámer prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Po schválení spôsobu, ktorým sa bude vlastníctvo majetku prevádzať, zverejní obec zámer o prevode vlastníctva spolu so schváleným spôsobom.
- (2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom.
- (3) Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 15

Schválenie prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa realizuje priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku, schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (2) Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku do hodnoty 5 000 € schvaľuje starosta obce.
- (3) Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (4) O prevode vlastníctva hnutel'ného a nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

- (5) O prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, okrem prípadov uvedených v odseku 1 a 3, rozhoduje starosta obce.

§ 16

Prevod vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou

- (1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku obchodnou verejnou súťažou alebo ak starosta rozhodol o prevode hnutel'ného majetku obchodnou verejnou súťažou, prevod majetku obce sa vykoná na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovení § 281 - § 288 Obchodného zákonníka.
- (2) Postup pri obchodnej verejnej súťaži je nasledovný:
- a) obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer a spôsob prevodu (obecné zastupiteľstvo sa uznáva, že majetok obce sa prevedie formou obchodnej verejnej súťaže), obec zverejní zámer predat' majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 14 Zásad,
 - b) obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje aj podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) postup pod písm. a) a b) sa môže uskutočniť na jednom a tom istom zasadnutí zastupiteľstva, ak sú už podklady pripravené alebo na dvoch samostatných zasadnutiach zastupiteľstva, ak obec ešte nemá riadne pripravené podmienky obchodnej verejnej súťaže pri schvaľovaní zámeru,
 - d) podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia, musia obsahovať najmä minimálnu súťažnú cenu, splatnosť kúpnej ceny, účel využitia prevádzaného majetku, lehotu na predkladanie cenových ponúk, zloženie zábezpeky – „kaucie“ súťažiteľmi, povinnosť úhrady paušálnych nákladov obce spojených s obchodnou verejnou súťažou, určenie konkrétnych pravidiel, podľa ktorých sa bude víťazný návrh vyberať, vyhradenie komisie nevybrať žiaden z predložených návrhov, vyhradenie práva vyhlasovateľa súťaže, t. j. obce meniť podmienky súťaže alebo zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž uznesením obecného zastupiteľstva a zloženie súťažnej komisie na vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže,
 - e) diskriminačnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže sú také požiadavky, ktoré nemajú žiadnu relevanciu s priebehom a výsledkom súťaže, napr. požiadavky na vzdelanie záujemcu, bezpečnostné previerky, zápis v registri partnerov verejného sektora v čase realizácie obchodnej verejnej súťaže, prípadne na rodisko záujemcu
 - f) zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke a v regionálnej tlači (oznámenie obce o zámere prevodu v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže),
- (3) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
- (4) Súťažitelia predkladajú obci návrhy na uzavretie zmluvy, t. j. kúpnej alebo zámennej zmluvy formou doplnenia „formuláru“ návrhu zmluvy, ktorý obec priloží priamo k súťažným podmienkam vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

- (5) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce na dobu minimálne 30 dní.
- (6) Obec neprihliada k predloženým návrhom, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (7) Na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže menuje starosta minimálne trojčlennú komisiu. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (8) Súťažná komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže, vyhotoví protokol z vykonanej obchodnej verejnej súťaže a súťaž ukončí,
- (9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Úspešný súťažiteľ má právny nárok na uzatvorenie zmluvy o prevode majetku.
- (10) Obec oznámi prijatie najvýhodnejšieho návrhu spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.
- (11) Obecné zastupiteľstvo je informované o výsledkoch obchodnej verejnej súťaže určených komisiou a s následným uzatvorením zmluvy starostom obce s úspešným súťažiteľom.
- (12) 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 obchodná verejná súťaž vyhlásila alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- (13) V prípade, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, na prevod vlastníctva majetku obce sa bude vyžadovať aj súhlas obecného zastupiteľstva. Ak obecné zastupiteľstvo takto prevod neschváli, obec obchodnú verejnú súťaž zruší.
- (14) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením dôvodu jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením zverejní obec spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 17

Prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľná dražbou

- (1) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
- (2) Obec môže dražbu vykonať buď sama, alebo prostredníctvom dražobnej spoločnosti.
- (3) Samotný zámer predaja majetku obce na dražbe musí byť schválený uznesením obecného zastupiteľstva a vopred zverejnený na úradnej tabuli obce, jej internetovej stránke, ak ju má zriadenú, a taktiež v regionálnej tlači, pričom oznámenie v regionálnej tlači má obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby (napr. odkaz na internetovú stránku obce).

- (4) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje prevod majetku, pretože vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa „príklepom“.

§ 18

Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom

- (1) Obec môže previesť vlastnícke právo k majetku obce priamym predajom na iný subjekt len odplatne.
- (2) Postup pri priamom predaji je nasledovný:
- a) obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer predat' majetok obce a spôsob jeho predaja – priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým postupom,
 - b) obec zverejnení zámer obce previesť svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní pred predkladaním ponúk záujemcov a lehoty na doručovanie cenových ponúk záujemcov na úradnej tabuli v obci a na internetovej stránke,
 - c) obec súčasne so zámerom zverejní aj výzvu na predkladanie cenových ponúk a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, 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,
 - d) ak je potrebné, obec určí termín obhliadky ponúkaného majetku obce na deň a hodinu, pričom túto informáciu zverejnení na úradnej tabuli v obci a internetovej stránke, a to v dostatočnom časovom predstihu,
 - e) vyhodnotenie ponúk sa uskutoční na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva, a to najneskôr v lehote do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty na doručovanie ponúk,
 - f) uskutočnenie priameho predaja je podmienené schválením akceptovania víťaznej ponuky obecným zastupiteľstvom, ktoré uznesením schvaľuje samotný prevod vlastníctva (predaj, zámena),
 - g) starosta obce uzatvára a podpisuje písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy na základe uznesenia zastupiteľstva o prevode vlastníckeho práva.
- (3) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (4) Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:
- a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
 - c) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
- (5) Predkladanie cenových ponúk
- a) Cenové ponuky (bez návrhu zmluvy) na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

- b) Ponuky na odkúpenie majetku obce záujemcovia zasielajú v uzatvorenej obálke na adresu sídla obecného úradu s viditeľným označením "Neotvárať – priamy predaj majetku obce." Podateľňa obecného úradu vyznačí na obálke dátum a čas jej doručenia.
 - c) Cenové ponuky všetkých záujemcov o odkúpenie majetku mestskej časti priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk a uverejňovať ich po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a webovom sídle.
 - d) Každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku, ak záujemca podá viac ponúk, budú všetky z priameho predaja vylúčené.
 - e) Záujemcovia môžu meniť, dopĺňať a vziať späť svoje ponuky do ukončenia lehoty na ich doručenie.
 - f) Povinné náležitosti ponuky na odkúpenie majetku obce sú:
 - 1. označenie záujemcu, pri fyzickej osobe – meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, telefonický kontakt, pri právnickej osobe – názov/obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, štatutárny zástupca, údaj o registri, v ktorom je právnická osoba zapísaná,
 - 2. označenie majetku obce,
 - 3. ponuku kúpnej ceny,
 - 4. vyhlásenie, že od obce kúpi majetok tak, ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu vrátane nákladov za vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku,
 - 5. dátum a podpis.
 - g) v prípade, že ponuka nebude spĺňať náležitosti podľa predchádzajúceho odseku, bude pri vyhodnocovaní ponúk z priameho predaja vylúčená. Rovnako tak bude vylúčená aj ponuka doručená po lehote na predkladanie ponúk.
 - h) obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, o tejto skutočnosti musia byť záujemcovia informovaní pri zverejnení zámeru obce predat' svoj majetok priamym predajom.
- (6) Vyhodnotenie ponúk sa uskutoční na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva, a to najneskôr v lehote do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty na doručovanie ponúk. Kritériom hodnotenia predložených ponúk pri tomto prevode majetku obce je výška kúpnej ceny ponúknutá záujemcom.
 - (7) Víťazným záujemcom sa stáva osoba, ktorá ponúkne najvyššiu cenu. V prípade, že viacero záujemcov ponúklo rovnakú výšku kúpnej ceny, ktorá zároveň predstavuje najvyššiu ponuku, rozhoduje poradie, v akom boli obci doručené dotknuté ponuky. Víťaznou sa stáva ponuka, ktorá bola obci doručená skôr.
 - (8) Obec písomne oboznámi záujemcov s výsledkom priameho predaja majetku obce do 10 dní od vyhodnotenia priameho predaja a schválenia akceptovania víťaznej ponuky obecným zastupiteľstvom.
 - (9) Obec prevedie svoj majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Starosta obce uzavrie kúpnu zmluvu s víťazným záujemcom do 30 dní od schválenia priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.
 - (10) Obecné zastupiteľstvo pri priamom predaji neschvaľuje text zmluvy o prevode vlastníctva majetku (kúpnej/zámennej), ale len podstatné náležitosti zmluvy.

- (11) Text uznesenia musí obsahovať „ČO“ (nezameniteľne identifikovaný predmet prevodu), „KOMU“ (presné vymedzenie nadobúdateľov nehnuteľností, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené uznesenie obecného zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov) a „ZA ČO SA PREDÁVA“ (najmenej za cenu stanovenú znaleckým postupom).
- (12) Práva a povinnosti spojené s priamym predajom majetku obce sú súčasťou kúpnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu. Vypracovaný návrh zmluvy predkladá žiadateľovi obec. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (13) Kúpna zmluva obsahuje najmä:
- a) názov a číslo zmluvy,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c) predmet zmluvy a identifikáciu predávaného majetku (opis majetku, výmeru nehnuteľnosti, počet/množstvo predávaných vecí, a pod. tak, aby bol majetok jednoznačne identifikovaný a nebolo ho možné zameniť s inou vecou),
 - d) označenie predávajúceho a kupujúceho s identifikačnými údajmi,
 - f) výšku kúpnej ceny, splatnosť kúpnej ceny a spôsob jej úhrady,
 - g) spôsob a termín odovzdania predmetu kúpy,
 - h) zmluvné pokuty za omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny,
 - i) podmienky skončenia zmluvného vzťahu a dôvody pre možnosť obce odstúpenia od zmluvy,
 - j) platnosť a nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - k) ďalšie podmienky, napríklad predkupné právo, právo spätnej kúpy,
 - l) iné vedľajšie dojednania majúce povahu výhrad a podmienok pripúšťajúcich zánik právneho vzťahu založeného kúpnu zmluvou.
- (14) Obec nie je oprávnená previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak hodnota majetku určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40 000 EUR.
- (15) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného majetku priamym predajom fyzickej osobe, ktorá je v obci: starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom, blízkou osobou osôb uvedených v predchádzajúcom texte.
- (16) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného majetku priamym predajom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 15 tohto článku zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (17) Obec sa zaväzuje pri priamom predaji majetku obce počínať si a realizovať svoj zámer tak, aby vytvorila a zachovala trhové, transparentné a súťažné prostredie pre jednotlivých záujemcov o kúpu majetku a neporušila zásadu rovnakého zaobchádzania.

§ 19

Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Postup pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
 - a) obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer predať majetok obce a spôsob prevodu vlastníctva (v zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa),
 - b) obec zverejní zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke alebo iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - c) obecné zastupiteľstvo schvaľuje uznesením prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov** (v uznesení sa výslovne uvedie konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a v čom spočíva dôvod hodný osobitného zreteľa).
- (2) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (napr. z pohľadu verejného záujmu, záujmu obce, ktorý sa nedá dosiahnuť inak), pričom v danej situácii by nemalo byť možné postupovať iným spôsobom prevodu majetku obce aj z pohľadu určenia konkrétnej osoby, ktorej sa má majetok obce previesť týmto spôsobom prevodu majetku), založený na logickej argumentácii, z ktorej by malo jednoznačne vyplývať, prečo práve tejto konkrétnej osobe má byť majetok obce predaný, a to s ohľadom na dodržanie zásady hospodárnosti, účelnosti, účinnosti a efektivity pri nakladaní s majetkom obce.
- (3) Cena má byť určená tak, aby išlo o hospodárne nakladanie s majetkom obce. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu miestnym zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 9 mesiacov.
- (4) 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, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- (5) Obec je pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa oprávnená dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku alebo hodnoty majetku zistenej na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (6) Prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa prerokuje na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva tak, že na prvom z nich sa rozhodne o zámere a tomto spôsobe a na druhom zasadnutí, ktoré sa uskutoční až po zverejnení zámeru a uplynutí lehoty, sa schvaľuje samotný prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (7) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy o prevode vlastníctva majetku (kúpnej/zámennej), ale len podstatné náležitosti zmluvy.
- (8) Text uznesenia musí obsahovať „ČO“ (nezameniteľne identifikovaný predmet prevodu), „KOMU“ (presné vymedzenie nadobúdateľov nehnuteľností, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené uznesenie obecného zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov) a „ZA ČO SA PREDÁVA“ (predaj za kúpnu cenu v čisto symbolickej hodnote môže mať za následok neplatnosť zmluvy z dôvodu obchádzania zákona o obecnom zriadení, ktorý neumožňuje darovanie majetku).

(9) Náležitostí kúpnej zmluvy sú určené v ustanovení §18 ods. 13 týchto Zásad.

§ 20

Jednoduchý prevod vlastníctva majetku obce (zákonné výnimky)

- (1) Zákon o majetku obcí taxatívne určuje zákonné výnimky, kedy sa prevod neuskutoční žiadnym zo spôsobov uvedených v predchádzajúcich ustanoveniach Zásad (obchodnou verejnou súťažou, dražbou alebo z dôvodu osobitného zreteľa), a to:
 - a) pri prevode nehnuteľného, 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €.
- (2) Pri výnimkách pod písm. a), b) a c) musí obec previesť vlastníctvo jednoduchým prevodom, bez povinnosti realizovať prevod minimálne za cenu stanovenú na základe znaleckého posudku, obec nie je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok, majetok obce môžu nadobudnúť priamo aj osoby, ktoré sú v pozícii prípadného konfliktu záujmov, teda fyzické osoby a právnické osoby uvedené v ustanovení § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí.
- (3) Pri jednoduchom spôsobe prevodu vlastníctva obecné zastupiteľstvo schváli „bežné“ uznesenie o prevode vlastníctva obce na inú osobu nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov, pričom v samotnom texte uznesenia sa uvedie o realizáciu akej výnimky sa jedná s dovolaním sa na príslušné písmeno a) až c) § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.
- (4) Text uznesenia musí obsahovať „ČO“ (nezameniteľne identifikovaný predmet prevodu), „KOMU“ (presné vymedzenie nadobúdateľov nehnuteľností, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené uznesenie obecného zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov) a „ZA ČO SA PREDÁVA“ (predaj za kúpnu cenu v čisto symbolickej hodnote môže mať za následok neplatnosť zmluvy z dôvodu obchádzania zákona o obecnom zriadení, ktorý neumožňuje darovanie majetku).
- (5) Náležitostí kúpnej zmluvy sú určené v ustanovení § 18 ods. 13 týchto Zásad.

§ 21

Prevod vlastníctva majetku obce zámenou majetku

- (1) Zámenu nehnuteľného alebo hnuťného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €UR, je možné schváliť iba ako prípadu hodného osobitného zreteľa s identickým postupom ako pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Výmenunú majetku je potrebné posudzovať z pohľadu účelnosti a vhodnosti pre obec a takáto transakcia by mala byť pre obec výhodnejšia ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie nejakej veci kúpnu zmluvou, pričom je potrebné rešpektovať zásady hospodárnosti, účelovosti a transparentnosti.

- (3) Ak sa zámennou zmluvou vymieňajú nehnuteľné veci je potrebné vykonať ich ocenenie znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).
- (4) Náležitostí zámennej zmluvy sú identické s kúpnu zmluvou, ktoré sú určené v ustanovení § 18 ods. 13 týchto zásad.

§ 22

Spoločné ustanovenia o prevoде vlastníctva majetku obce

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Bezodplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce a darovanie majetku obce je neprípustný, pokiaľ osobitný predpis neurčí inak.
- (3) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o prevod majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- (4) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (5) **Ak obec prevádza svoj majetok inak ako verejnou súťažou, dražbou alebo priamym predajom, je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.** Výnimkou je prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci a majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (v prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa však môže byť cena znížená len spôsobom uvedeným v zásadách hospodárenia).
- (6) Predaj majetku obce za cenu nižšiu ako trhovú cenu môže predstavovať nepriamu formu štátnej pomoci alebo minimálnej pomoci (poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme; príjmom je „podnik“ – je to každý kto ponúka tovary a služby na trhu – vykonáva hospodársku činnosť).
- (7) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce za cenu nižšiu ako trhovú, čím môže dôjsť k poskytnutiu štátnej pomoci, je obec povinná posúdiť takýto prevod aj z hľadiska štátnej pomoci a postupovať podľa príslušných ustanovení zákona o štátnej pomoci.
- (8) Obec za účelom zistenia, či nakladanie s majetkom obce môže naplniť pojmové znaky štátnej pomoci musí vykonať tzv. test štátnej pomoci (vyhodnotenie piatich kritérií štátnej pomoci).
- (9) Fyzická a právnická osoba podľa zákona o majetku obcí môže byť nadobúdateľom majetku obce bez ohľadu na spôsob prevodu vlastníctva len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora (nadväznosť na zákon o registri partnerov verejného sektora).
- (10) Obec môže previesť vlastníctvo v hodnote majetku nad 100 000 EUR len na právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (11) Obec môže previesť vlastníctvo v hodnote majetku do 100 000 EUR vrátane aj na právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá nie je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (12) Obec môže previesť vlastníctvo v hodnote majetku nad 100 000 EUR aj na subjekt verejnej správy, ktorými sú právnické osoby zapísané v registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR.

- (13) Obec je povinná vykonať základnú finančnú kontrolu pri každej zmluve, ktorou sa nakladá s majetkom obce podľa zákona o finančnej kontrole a audite (100 % kontrola), pretože uzatvorenie zmluvných vzťahov je právny úkon, ktorý sa považuje za zložitejšiu finančnú operáciu, pri ktorej sa základná finančná kontrola vykonáva v procese prípravy na jej realizáciu a v etape jej realizácie.
- (14) Každá zmluva uzatvorená obcou o nakladaní s majetkom obce patrí podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi povinne zverejňované zmluvy a obec je povinná takúto zmluvu zverejniť aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.. Zverejnenie je podmienkou jej účinnosti (zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia).
- (15) O odovzdaní prevádzaného majetku je obec povinná spísať písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

PIATA ČASŤ DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 23

Dočasné užívanie majetku obce inými fyzickými osobami a právnickými osobami

- (1) Dočasným užívaním majetku obce inými fyzickými osobami alebo právnickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
- (2) Obec a správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke do dočasného užívania majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebujú na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu obec postupuje spôsobom:
 - a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s osobitnými predpismi,
 - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného predpisu,
 - c) priameho prenájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito zásadami,
 - d) výnimočne možno nájomcu vybrať a prenájom uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 24

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku obce

- (1) Prenájom majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitných predpisov.
- (2) Primerane sa použijú ustanovenia týchto Zásad pri prevode vlastníctva majetku obce verejnou súťažou.

§ 25

Dražba nájomného práva k majetku obce

- (1) Prenájom majetku obce formou dražby sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitných predpisov.
- (2) Primerane sa použijú ustanovenia týchto zásad pri prevode vlastníctva majetku obce dražbou.

§ 26

Postup obce pri priamom prenájme majetku obce

- (1) Pri prenájme majetku obce pri priamom prenájme sa primerane použijú ustanovenia

týchto zásad pri prevode vlastníctva obce priamym predajom.

- (2) Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje aj:
 - a) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - b) dobu nájmu,
 - c) účel nájmu.
- (3) Obec, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy.
- (4) Obec, resp. správca, má v prípade, ak nastane situácia podľa ods. 3 aj právo neprijíť žiadnu ponuku alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.

§ 27

Postup obce pri prenájme majetku v prípade hodnom osobitného zreteľa

Pri prenájme majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, najmä:

- a) Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom
- b) Zámer prenajať majetok obce cez osobitný zreteľ musí byť zverejnený aj „iným vhodným spôsobom“.
- c) Všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov.
- d) Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

§ 28

Spoločné ustanovenia o nájme

- (1) Obec, resp. správca majú povinnosť prenechávať do prenájmu nehnuteľnosti najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do prenájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito zásadami.
- (2) Výnimkou je nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (3) Obdobne sa postupuje aj pri prenájme hnutelných vecí.
- (4) Pre určenie výšky nájomného podľa vyššie uvedených kritérií potom platí, že sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
 - a) hodnota nájomného sa zaračúva 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 zaračúva 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) Nájomné sa zaokrúhľujú na euro centy nahor.
- (6) Obec nie je povinná postupovať pri prenájme majetku obce podľa týchto zásad, ak ide o nájom hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €, nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a v prípade majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €.
- (7) O prenájme hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce v zostatkovej cene nižšej ako 3.500 € rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.
- (6) Starosta obce schvaľuje zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce, ak ide o prenájom hnuiteľného majetku a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne na 5 rokov.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce, ak ide o prenájom nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu určitú nad 5 rokov a majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (8) Štatutárny orgán správcu schvaľuje zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce, ak ide o prenájom majetku zvereného do správy, a to hnuiteľného majetku a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne na 5 rokov.
- (9) V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.
- (10) Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
- (11) Úhrada za podnájom podľa ods. 11 nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Obec môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
- (12) Poskytnúť súhlas podľa ods. 10 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto zásad na schválenie nájmu.
- (13) Zmluvy o nájme je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
- (14) Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.

§ 29

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke majetku obce je možné uzavrieť iba výnimočne, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, alebo výpožičiavateľom bude neziskový subjekt, alebo subjekt zriadený alebo založený obcou.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. Musí byť vypovedateľná bez uvedenia dôvodu najviac v jednomesačnej výpovednej dobe.
- (3) Výpožičiavateľ môže prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom

obce a za podmienok stanovených obcou.

- (4) Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto zásad na schválenie nájmu.
- (5) Zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.

§ 30

Vecné bremeno

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.
- (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 osobitného predpisu – zákon o cenách.

ŠIESTA ČASŤ

NAKLADANIE S POHĽADÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI

§ 31

Správa pohľadávok a iných majetkových práv obce

- (1) Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce vykonáva obecný úrad alebo správca majetku, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky”).
- (2) Správca pohľadávky je povinný použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.
- (3) Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške, pokiaľ neboli platne dohodnuté zmluvné úroky z omeškania.

§ 32

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
- (3) Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a

výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť.

- (4) Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú obec resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (6) Obec a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 50 EUR a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
- (7) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta obce na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce alebo správcu do 1 000 € celkom, alebo čiastočne odpustiť.
- (8) Na odpustenie dlhu nad 1 000 € je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz za tri roky.
- (9) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (10) Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 33

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

Konanie vo veciach odpustenia daňových nedoplatkov upravuje osobitný predpis.

§ 34

Nakladanie s cennými papiermi

a výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia príslušné ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi obce na právnických osobách, ktorých dôsledkom je zmena vlastníctva, postupuje obec analogicky ako pri predaji iného majetku obce a primerane podľa štvrtej časti týchto Zásad, ak tento postup nevylúči osobitný predpis.
- (3) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) majetkovú účasť, zmenu a zánik majetkovej obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - b) majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do základného imania obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, zakladaných alebo existujúcich,
 - c) prevody majetkových podielov alebo častí majetkových podielov obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - d) založenie a zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb,
 - e) zástupcov mestskej časti do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených obcou,
 - f) nakladanie s cennými papiermi pri primeranom použití ustanovení týchto zásad o prevodoch majetku obce,
 - g) emisiu komunálnych dlhopisov.
- (5) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec jediným spoločníkom, vykonáva starosta obce. V ostatných obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

SIEDMA ČASŤ

ROZDELENIE KOMPETENCIAI PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

§ 35

Obecné zastupiteľstvo

Obecné zastupiteľstvo okrem úkonov hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci obecného zastupiteľstva podľa zákona o majetku obcí a ustanovení týchto Zásad, schvaľuje:

- a) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku,
- b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného majetku v zostatkovej hodnote nad 5 000 €,

- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- d) zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok obce, okrem zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí,
- e) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného zákona,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona o majetku obcí v spojitosti so zákonom o verejnom obstarávaní, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- g) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- h) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce alebo jeho iné zaťaženie a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 5 000 €,
- i) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- j) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania, založenie majetku obce v prospech poskytnutého úveru,
- k) poskytnutie úveru (pôžičky),
- l) odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru alebo inej pôžičky pre právnickú osobu v zriaďovateľskej pôsobnosti obce alebo prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- m) výpožičku vecí na dobu určitú dlhšiu ako 1 rok,
- n) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mestskej časti prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- o) nakladanie s inými majetkovými právami nad hodnotu 33 000 €.

§ 36 **Starosta obce**

Starosta obce, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci starostu podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje:

- a) výpožičku vecí na dobu neurčitú a dobu určitú najviac na 1 rok,
- b) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote do 5 000 € za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 5 000 € za jednu vec medzi správcami,
- c) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu do 1 000 €,
- d) likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote do 5 000 €,
- e) nakladanie s ostatnými majetkovými právami obce do hodnoty 33 000 €,
- f) zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí,

- g) ostatné prípady nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc miestneho zastupiteľstva.

§ 37

Štatutárny orgán správcu majetku obce

Štatutárny orgán správcu majetku obce – právnickej osoby založenej alebo zriadenej obcou Kurima, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci správcu podľa predchádzajúcich ustanovení týchto zásad, schvaľuje aj:

- a) prenájom nebytových priestorov prenechaných do správy na dobu určitú do 5 rokov, alebo na dobu neurčitú,
- b) krátkodobý prenájom majetku prenechaného do správy,
- c) prenajímanie hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 5 000 € za jednu vec,
- d) výpožičku hnutel'nej veci zverenej do správy na dobu neurčitú a dobu určitú najviac na 1 rok v zostatkovej hodnote do 5 000 € za jednu vec,
- e) uzatváranie dodatkov k zmluvám o nájme nehnuteľností zverených do správy, ktoré boli schválené v období pred zverením, pričom obsah dodatku podstatne nemení podmienky prenájmu.

ÔSMA ČASŤ

SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 38

Spoločné ustanovenia

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto zásad sa dokončia podľa doterajších predpisov.
- (3) Domáhať sa neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý nebol prevedený v súlade s podmienkami zákona (možnosť podať žalobu pre nedodržanie podmienok zákona) môže každá fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť, alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem.
- (4) Hlavný kontrolór obce podľa ustanovenia § 18f ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

§ 39

Zrušovacie ustanovenie

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Kurima schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 13/7 zo dňa 16.12.2020.

§ 40

Záverečné ustanovenie

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kurima sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) **Zásady schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kurima č. 20/7/2025 zo dňa 27.8.2025 nadobúdajú účinnosť dňom 1. septembra 2025.**

V Kurima dňa 27.8.2025

Mgr. Jozef Škvarek
starosta obce