

Zásady hospodárenia s majetkom obce Zlatná na Ostrove

Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

u r č u j e

Zásady hospodárenia s majetkom obce Zlatná na Ostrove

ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenie

Tieto Zásady nakladania s majetkom obce Zlatná na Ostrove (ďalej len „Zásady“) upravujú najmä spôsoby a podmienky nakladania s majetkom obce Zlatná na Ostrove (ďalej len „obec“), práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce ako aj ďalšie pravidlá pri nakladaní s majetkom obce podľa ustanovení príslušných právnych predpisov.

§ 2

Predmet úpravy

1. Tieto Zásady upravujú:
 - a) základné princípy pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
 - b) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
 - c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do/zo správy správcu,
 - d) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - e) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
 - g) podmienky zriadenia práv k cudzím veciam,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami obce, s finančnými prostriedkami,
 - i) spôsoby 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,
 - j) dispozičné oprávnenia orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - k) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - l) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - m) dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode a nájme nehnuteľného majetku.
2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:

- a) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona¹,
- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy², s výnimkou podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí,
- c) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy³,
- d) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v obci v platnom znení,
- e) postup pri prenajímaní hrobových miest upraveného vo VZN o prevádzkovom poriadku pohrebiska v platnom znení.
- f) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky užívania verejného priestranstva v obci v platnom znení.

§ 3 Princípy

1. Úlohou obce je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov, a správa jej majetku, a to v obhájiteľnom záujme seba a jej obyvateľov.
2. Orgány obce rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, so zákonmi a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočívajú tieto zásady, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené tak, že konajú s nevyhnutnou čestnosťou, s potrebnými znalosťami a starostlivosťou ako čestný, rozumný a starostlivý hospodár, a to v obhájiteľnom záujme seba a obyvateľov obce.
3. Ak sa konanie orgánov obce nedá rozhodnúť a uskutočniť na základe výslovného ustanovenia týchto zásad, posúdi sa podľa ustanovenia týchto zásad alebo zákona, všeobecne záväzného právneho predpisu alebo verejného poriadku, ktorý upravuje konanie čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanému konaniu. Ak takého ustanovenia niet, orgány obce rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, podľa normy, ktorú by zvolili, ak by boli sami zákonodarcom, a zároveň čestným, rozumným a starostlivým hospodárom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej starostlivosti a princípy, na ktorých spočívajú tieto zásady tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej a ekonomickej náuky.
4. Úlohou obce je predchádzať kríze, najmä ozdravnému režimu a nútenej správe⁴.
5. Úlohou obce je nehnuteľný majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³ Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴ § 19 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

§ 4 Základné pojmy

1. Základné pojmy súvisiace s nakladaním s majetkom obce sú uvedené v zákone o majetku obcí⁵.
2. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s nimi.
3. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁶ a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.
5. Neprípustným majetkom je:
 - a) majetok obce určený na základe zoznamu obce, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo, na návrh starostu alebo poslanca,
 - b) majetok obce (nehnutelný) určený platným územným plánom obce ako:
 1. cestná sieť (súčasný aj navrhovaný stav),
 2. Jazero KAKAL p.č. 539/3, 539/4, 539/48, 539/49
 3. Cintorín p.č. 492/1
 4. Vidiecky dom s.č. 269, na p.č. 277/1
 5. Spoločenský dom s.č. 217, na p.č. 369, 370
 6. Športové námestie p.č. 442
7. Obmedzeným majetkom je:
 - a) majetok obce určený na základe zoznamu obce, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo, na návrh starostu,
 - b) majetok obce, ktorý tvorí príslušenstvo neprípustného majetku,
 - c) majetok obce určený platným územným plánom obce ako:
 1. plochy verejnoprospešných stavieb,
 2. zeleň sídla,
 - d) majetok obce, ktorý môže predstavovať významnú alebo strategickú investíciu
 - e) Orná pôda, TTP,
8. Konaním s odbornou starostlivosťou sa na účely týchto zásad rozumie konanie so starostlivosťou primeranou funkciou alebo postaveniu konajúcej osoby po zohľadnení všetkých dostupných informácií, ktoré sa týkajú alebo môžu mať vplyv na jej konanie.
9. Zabezpečovacím právom sa na účely týchto zásad rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky.

⁵ § 1 ods. 2, § 6 ods. 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁶ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

§ 5 Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a jej orgány sú povinné hospodáriť s majetkom obce podľa ustanovení zákona o majetku obcí⁷.
2. Obec je povinná za účelom ochrany majetku obce vrátane majetku zvereného do správy a majetku prenajatého primerane majetok poistiť.
3. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.
4. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
5. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a tretou osobou ako spoluvlastníkom.

§ 6 Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu⁸.
2. Podrobný postup na vykonávanie inventarizácie majetku obce určuje starosta obce internou smernicou.

ČASŤ 2 SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 7 Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu⁹.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením OcZ.

⁷ § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁸ Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 8

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas OcZ.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

§ 9

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy. Prevod správy majetku obce sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy a výmena majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje 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, presný a podrobný zoznam majetku,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce vedenú v účtovníctve,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce, ku dňu vzniku alebo prevodu správy,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu, ku ktorému sa majetok zveruje do správy,
 - g) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bolo zverenie schválené,
 - h) neoddeliteľnou prílohou zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
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 (ďalej „KN“).
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas OcZ.

§ 10

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 OcZ,
 - c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Správcovi majetku je možné majetok, ktorý spravuje, odňať
 - a) ak ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo ak ho organizácia nedostatočne využíva,

- b) ak je v záujme obce využívať majetok iným spôsobom,
 - c) ak nakladá so zvereným majetkom nehospodárne,
 - d) ak hospodári so zvereným majetkom v rozpore so zákonom o majetku obcí alebo týmito Zásadami.
3. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím OcZ vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

§ 11

Osobitné ustanovenia

1. Obec nakladá so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, alebo ho môže zveriť do užívania právnickej osobe inej ako správcu.
2. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonávajú činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správcu, sa upravujú v príslušnej zmluve.
3. Obec môže poveriť výkonom správy majetku obce alebo majetku v dočasnom užívaní obce, obchodnú spoločnosť založenú obcou alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka (výlučne písomnou formou), ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Pri výkone správy sa riadi správcu zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pri nakladaní s majetkom obce a majetkom zvereným obci do dočasného užívania.
4. Uzatvorenie zmluvy o výkone správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

ČASŤ 3

NADOBÚDANIE VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

§ 12

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok:
 - a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
 - b) prevodom z vlastníctva štátu,
 - c) kúpou,
 - d) zámenou,
 - e) vydržaním,
 - f) darovaním,
 - g) dedením zo závetu,
 - h) úročením a iným zhodnocovaním,
 - i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - j) vlastnou investičnou činnosťou,
 - k) vlastnou činnosťou obecných organizácií,
 - l) prípadne iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.
2. Nadobudnutie vlastníctva do majetku obce sa môže vykonať bezodplatne alebo odplatne za primeranú cenu, spravidla vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.

3. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku pod písm. a).

ČASŤ 4 PREVODY MAJETKU OBCE

§ 13

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Za prebytočný majetok sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom. Rozumie sa ním taký majetok, ktorý už obec, príp. obecné organizácie, nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho prípade trvale prebytočného majetku na tieto účely nebudú potrebovať.
2. Majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci a jeho organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činností alebo v súvislosti s nimi, sa považuje za dočasne prebytočný majetok. Dočasne prebytočný majetok obce môže byť ponúkaný na prenájom alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
3. Za neupotrebitelný majetok sa považuje taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Neupotrebitelné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia príslušného orgánu obce.
5. Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva 3-členná vyradovacia komisia, ktorú vymenúva starosta obce.
6. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuťelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 14

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri zmluvnom prevode vlastníctva majetku obce je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí¹⁰, pričom podrobnosti obec upravuje týmito Zásadami. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovuje inak, na prevod vlastníctva z majetku obce nie je právny nárok.
2. Nepripustný majetok definovaný v § 4 ods. 5 týchto Zásad je z prevodu vlastníctva z majetku obce vylúčený.
3. Pri prevode majetku obce je podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prevod najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹¹.

¹⁰ § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

4. Majetok obce nemožno previesť do vlastníctva toho, kto má v čase zmluvného prevodu majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti.
5. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
6. Odplatný prevod nehnuteľného majetku obce alebo úkony súvisiace s týmto prevodom podliehajú schváleniu OcZ v súlade so zákonom o majetku obcí. Prevod je vždy zmluvný a rozumie sa tým uzatvorenie kúpnej, zámennej alebo inej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom¹².
8. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv OcZ stanovuje lehotu na zaplatenie kúpnej ceny a spôsob úhrady. Podanie návrhu na vklad do KN sa uskutoční až po zaplatení celej kúpnej sumy, ak OcZ nerozhodne inak.
9. Obec z vlastného podnetu alebo na základe obecným zastupiteľstvom schválenej žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce. Pri prevode formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou zámer zverejní aj v regionálnej tlači s označením miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Pri zámere predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní aj všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku.
10. Žiadosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby o prevod majetku obce bude predložená na rokovanie obecného zastupiteľstva v prípade, ak:
 - prevod nie je v rozpore s územným plánom obce,
 - netýka sa majetku, ktorý je vylúčený z prevodu vlastníctva z majetku obce,
 - žiadateľ nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči obce a obecným organizáciám.
11. Ak žiadateľ o prevod majetku obce nebude súhlasiť s výškou odplaty stanovenou príslušným orgánom, orgány obce sa žiadosťou toho istého žiadateľa na rovnaký predmet prevodu, nie sú povinné sa zaoberať a to minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia, ktoré žiadateľom nebolo akceptované. Ak kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu do 120 dní odo dňa schválenia predaja nehnuteľností obecným zastupiteľstvom, uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený predaj, stráca účinnosť 120-tým dňom odo dňa schválenia predaja, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne pred uplynutím lehoty inak.
12. Zmluva alebo dohoda, ktorou dochádza k prevodu vlastníctva z majetku obce, okrem ostatných náležitostí, spravidla obsahuje ustanovenia upravujúce
 - a) výhradu vlastníctva, podľa ktorej má vlastníctvo z majetku obce prejsť na nadobúdateľa až po zaplatení ceny,
 - b) predkupné právo, podľa ktorého sa k nehnuteľnosti, najmä ktorá predstavuje obmedzený majetok zriaďuje predkupné právo (in rem) v prospech obce,
 - c) zákaz prevodu práv a povinností zo zmluvy, najmä zákaz postúpenia pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu obce,
 - d) limitácia náhrady škody, podľa ktorej obec zodpovedá za škodu maximálne do výšky odplaty, a podľa ktorej obec zodpovedá len za skutočnú škodu, neuhrádza ušlý zisk.

¹² Zákon č. 202/1998 Z.z. Devízový zákon v znení neskorších predpisov

§ 15

Stanovenie minimálnej odplaty pri prevode vlastníctva

1. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva z majetku obce sa musia vykonať odplatne, najmenej za cenu stanovenú podľa metód a postupov upravených týmito zásadami; ak sa prevody vlastníctva majetku obce vykonávajú zámenou, hodnota zamieňanej veci alebo práva nesmie byť nižšia ako cena stanovená podľa metód a postupov upravených týmito zásadami.
2. Ak tieto zásady alebo osobitný právny predpis neustanovuje inak pri prevode majetku sa minimálna odplata stanoví ako cena vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu¹¹, t. j. znaleckým posudkom, ktorý vypracuje znalec alebo znalecký ústav určený obcou a ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
3. Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného majetku obce vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby (ďalej len „žadateľ“) a na stanovenie kúpnej ceny podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku, žiadateľ je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku žiadateľovi. Ak žiadosť žiadateľa na odkúpenie nehnuteľného majetku ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebude obecným zastupiteľstvom schválená, žiadateľ nemá nárok na vrátenie uhradených nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku.

§ 16

Podmienky a pravidlá pri prevodoch obchodnou verejnou súťažou

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je Obec, ktoré postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí.
2. Obecné zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu a súťažné podmienky OVS pre každý konkrétny prípad.
3. Súčasťou podmienok každej OVS je podmienka vyhlasovateľa, že si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a súťaž zrušiť v zmysle ustanovenia Obchodného zákonníka.
4. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok, spôsob predaja a podmienky OVS na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v regionálnej tlači min. 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Vyhodnotenie OVS vykoná Odborná komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov. Členov Odbornej komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov schvaľuje obecné zastupiteľstvo, organizátorov OVS menuje starosta. Členovia Odbornej komisie sú poslanci obecného zastupiteľstva, pričom aspoň 2 členovia Odbornej komisie sú z príslušnej odbornej komisie finančnej a hospodárenia s majetkom obce a rozvoja dediny. Počet členov Odbornej komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov musí byť nepárny. Organizátori OVS sú menovaní z príslušného organizačného útvaru obecného úradu a ich úlohou je administratívna príprava a organizácia OVS.
6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
7. Po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, určenej v podmienkach OVS, sa vyhotoví záznam z uzávierky OVS. Záznam obsahuje presný súpis včas doručených návrhov. Záznam spíše dopredu určení zamestnanci obecného úradu. Záznam je podkladom pre Odbornú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov. Všetky včas doručené návrhy

zverejní obec do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov, po dobu 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle.

8. Návrh ponuky obsahuje najmä:
 - a) identifikačné údaje účastníka súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže,
 - c) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosť,
 - d) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
 - e) vyhlásenie účastníka OVS, že pozná stav (najmä skutočný a právny) predmetu OVS,
 - f) vyhlásenie účastníka OVS (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle príslušných platných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany osobných údajov,
 - g) záväzok účastníka OVS, že v prípade, ak sa stane víťazom OVS, uhradí predávajúcemu všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov (napr. geometrický plán, znalecký posudok) a so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností,
 - h) zámer spôsobu využitia predmetu OVS,
 - i) čestné prehlásenie s overeným podpisom o tom, že účastník OVS nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie je vedené voči nemu žiadne exekučné konanie.
 - j) doklad o úhrade finančnej zábezpeky vo výške stanovenej v podmienkach OVS
 - k) podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
9. Výber najvhodnejšieho návrhu vykoná Odborná komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže podľa kritérií hodnotenia stanovených mestským zastupiteľstvom v podmienkach OVS.
10. Zo zasadnutia Odbornej komisie na vyhodnotenie podaných návrhov sa spíše Zápisnica o priebehu obchodnej verejnej súťaže, ktorá je zároveň aj dokladom o výbere najvhodnejšieho návrhu.
11. Odborná komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže v súlade so schválenými podmienkami OVS a ustanoveniami Obchodného zákonníka môže dať obecnému zastupiteľstvu návrh všetky súťažné návrhy odmietnuť a súťaž zrušiť.
12. O priebehu obchodnej verejnej súťaže sa na ďalšie rokovanie obecného zastupiteľstva predloží správa, spolu so Zápisnicou o priebehu obchodnej verejnej súťaže a v prípade, ak si to zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyžaduje, predloží sa aj návrh na schválenie výsledku OVS.
13. Na základe Zápisnice o priebehu obchodnej verejnej súťaže alebo schválenia výsledku OVS obecným zastupiteľstvom sa uzatvorí zmluva s uchádzačom, ktorý splnil podmienky a ktorého návrh je vyhodnotený ako najvhodnejší.
14. Písomné oznámenie o vybratí najvhodnejšieho návrhu oznámi vyhlasovateľ všetkým navrhovateľom v stanovenej lehote.
15. V prípade stanovenia vyvolávacej ceny sa pri určení jej výšky postupuje v zmysle § 15 ods. 2 týchto Zásad. Cena prevodu je stanovená dohodou podľa výsledkov OVS.
16. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

§ 17

Dobrovoľná dražba majetku obce

1. Na prevod majetku Obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon .
2. Pri prevode vlastníctva majetku Obce na základe dobrovoľnej dražby musí oznámenie zámeru v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

3. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne predať majetok obce dobrovoľnou dražbou, starosta obce poverí vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania.

§ 18

Priamy predaj majetku obce

1. Obec môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000,00 € vrátane.
2. Pri prevode vlastníctva majetku Obce priamym predajom postupuje Obec v zmysle § 9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o kúpu majetku Obce formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 písm. a) až g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Cenové ponuky záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
5. Všeobecná hodnota majetku je stanovená podľa § 15 ods. 2. týchto Zásad. Cena prevodu je stanovená podľa výsledkov priameho predaja, ktorá je zároveň aj najvyšším podaním.
6. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

§ 19

Podmienky prevodu vlastníckeho práva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priláhlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

1. Prevod vlastníctva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priláhlej plochy je možný len za podmienky, že prevod nie je v rozpore s územným plánom obce Zlatná na Ostrove.
2. Priláhou plochou sa rozumie plocha, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a svojou výmerou nepresahuje 20% výmery pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, najviac však má výmeru 100 m².
3. Nadobúdateľom pozemku pod stavbou vrátane priláhlej plochy môže byť výlučne vlastník stavby.
4. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci, t.j. vlastník stavby.

§ 20

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 14 až 19 týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹³,

¹³ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- 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) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁴,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s § 21 týchto Zásad,
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom¹⁵, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

§ 21

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom obce pri ktorom musí byť splnený niektorý dôvod uvedený v ods. 2 tohto paragrafu a ktorý musí byť náležite zdôvodnený.
2. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva:
 - a) pozemku, tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka alebo záhrada,
 - d) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
 - e) pozemku pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - f) nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,
 - g) pozemky s malou výmerou do 100 m²,
 - h) bolo by neprímerane tvrdé postupovať v zmysle § 17, 18 a 19 týchto Zásad, čím by vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá.
3. Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť maximálne o 50% oproti všeobecnej hodnote majetku v nasledovných prípadoch:
 - a) pri prevode majetku obce výchovno-vzdelávacím inštitúciám, športovým klubom, občianskym združeniam,
 - b) pri prevode majetku obce, kde je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre obec a slúži v prospech rozvoja obce (napr. významná investícia v prospech rozvoja obce),

¹⁴ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

§ 22 **Zámena majetku**

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov:
 - majetok získaný zamieňaním má pre Obec strategickú hodnotu, a bude slúžiť napr. na realizáciu rozvojových zámerov,
 - zámena je efektívnejšia ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

§ 23 **Darovanie majetku obce**

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Obec môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľ'ov obce. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie obce.

ČASŤ 5 **DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

§ 24 **Zámer dočasného užívania majetku obce**

Ak tieto Zásady alebo zákon o majetku obcí, príp. osobitný predpis¹⁶ neustanovuje inak, ustanovenia týchto Zásad pre prevody majetku obce platia primerane aj pre dočasné užívanie tohto majetku.

§ 25 **Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami**

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke majetku obce, alebo zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku do správy s inými právnickými alebo fyzickými osobami, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
2. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú a na dobu určitú dlhšiu ako 2 roky musí byť dohodnutá možnosť zvyšovania ročného nájomného.

¹⁶ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

3. Majetok obce nemožno dať do užívania tomu, kto má v čase uzatvárania zmluvy o nájme alebo výpožičke majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom obce spôsobom ustanoveným týmito zásadami.

§ 26

Všeobecné ustanovenie o nájmom

Pri prenechaní majetku obce do nájmu je rovnako ako pri prevodoch majetku podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prenechanie majetku do nájmu za najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

§ 27

Prenechanie majetku obce do nájmu

1. O zámere obce prenechať majetok do nájmu rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V prípade konkrétneho záujemcu o nájom nehnuteľného majetku obce, tento musí podať písomnú žiadosť s povinnými prílohami:
 - a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) kópia výpisu z obchodného, živnostenského, resp. z iného registra,
 - c) prehlásenie, že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči obce,
 - d) prehlásenie, že:
 - v prípade nájmu uhradí obci náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, prípadne geometrického plánu, pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí obec a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na zápis do katastra nehnuteľností,
 - v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení nájmu nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí obci všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, prípadne geometrického plánu, ako aj náklady na zverejnenie oznámenia priameho nájmu, resp. vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači,
 - uhradí obci všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania, alebo ak na základe jeho žiadosti bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, resp. zverejnené oznámenie priameho nájmu (ďalej len súťaž) a súťaže sa z vlastného rozhodnutia nezúčastní, čím sa stane neúspešnou,
 - v prípade neúspešnej súťaže z dôvodu predloženia chybného súťažného návrhu a v prípade pretrvávajúceho záujmu o nájom nehnuteľnosti a po prípadnom schválení opakovanej súťaže orgánmi obce, uhradí obci aj ďalšie vynaložené náklady (napr. opakované zverejnenie v regionálnej tlači, aktualizácia znaleckého posudku).
2. Žiadosť o nájom je predložená na vyjadrenie príslušnej odbornej komisie finančnej a hospodárenia s majetkom obce a rozvoja dediny a následne na rokovanie obecného zastupiteľstva. V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie obecného zastupiteľstva.

§ 28

Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 25 až 27 týchto Zásad pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípade:

- a) nájmu hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci¹⁷,
- e) nájmu 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 obce 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 s § 21 týchto Zásad
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom¹⁸, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

§ 29

Určenie výšky nájomného

1. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovujú inak, nájom sa musí dojednať odplatne najmenej za cenu stanovenú podľa metód a postupov upravených týmito zásadami.
2. Obec prenechá svoj majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
3. Obvyklá výška nájomného sa určí nasledovne:
 - a. pri nehnuteľných veciach na základe znaleckého posudku¹⁹ alebo na základe miestneho zisťovania aktuálnej situácie na trhu v závislosti od ponuky a dopytu. Miestne zisťovanie sa môže vykonať na základe vyjadrenia min. 2 realitných kancelárií, porovnania realitných portálov resp. podľa Bodovej diferenciácie územia.
 - b. pri hnutel'ných veciach na základe znaleckého posudku²⁰ alebo na základe miestneho zisťovania aktuálnej situácie na trhu v závislosti od ponuky a dopytu.

¹⁷ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁰ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

4. V prípade prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa všeobecná hodnota nájomného určí znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
5. Ak iniciatíva na nájom majetku obce vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby (ďalej len „žadateľ“) a na stanovenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku, žiadateľ je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku žiadateľovi. Ak žiadosť žiadateľa na nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebude schválená, žiadateľ nemá nárok na vrátenie uhradených nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku.

§ 30

Prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený:
 - a) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých občianskych združení, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - b) podpora charitatívnych inštitúcií,
 - c) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci
 - d) verejnoprospešné dôvody (napr. prenájom zariadeniu sociálnych služieb na poskytovanie starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, alebo štátnym orgánom a inštitúciám),
 - e) prípady, ak by ostatnými postupmi prenechávania majetku obce do nájmu vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako hodnota tohto majetku),
2. Pri prenájme obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné nájomné znížiť maximálne o 50% v nasledovných prípadoch:
 - a) pri prenájme majetku obce školám a školským a predškolským zariadeniam, športovým klubom, občianskym združeniam,
 - b) pri prenájme majetku obce, kde je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre obec a slúži v prospech rozvoja obce (napr. významná investícia v prospech rozvoja mesta),

§ 31

Výpožička

Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy²¹, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodkladne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami.

²¹ § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

ČASŤ 6

CENY PREVODU VLASTNÍCTVA A NÁJOMNÉ V OSOBITNÝCH PRÍPADOCH

Základné ceny predávaného nehnuteľného majetku v prípadoch zákonných výnimiek²² a z dôvodu hodného osobitného zreteľa²³, nájomné pri krátkodobých nájmoch²⁴, pri prenajímaní nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁵ a náhrady za zriadenie vecného bremena²⁶ určuje pre každý spôsob nakladania s majetkom osobitné rozhodnutie OcZ.

ČASŤ 7

PRÁVA K CUDZÍM VECIAM

§ 32

Zabezpečovacie právo

1. Ak to osobitný zákon pripúšťa, zabezpečovacie právo, najmä záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva alebo pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky, možno zriadiť len na majetok, ktorý obec nadobúda za odplatu, ktorá sa má zabezpečiť zabezpečovacím právom.

§ 33

Vecné bremená

1. Na nehnuteľnom majetku obce sa môže zriadiť najmä vecné bremeno v prípadoch uloženia inžinierskych sietí, vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom.
2. Ak tieto zásady alebo osobitný zákon neustanovujú inak, vecné bremeno k majetku obce sa zriadi bezodplatne.

ČASŤ 8

POHĽADÁVKY OBCE

§ 34

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. 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.

²² § 9a ods. 8 písm. a) až d) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²³ § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁴ § 9a ods. 9 písm. b) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁵ § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁶ § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

2. Starosta 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. 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. Povoliť odklad splátok ďalšieho dlhu u toho istého dlžníka je možné až po uplynutí najmenej dvoch rokov od úhrady predchádzajúceho celkového dlhu splatného v splátkach.
3. Starosta môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce nižšiu ako 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania.
4. OcZ môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce od 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba 1 krát za 5 rokov.
6. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Za nevykonalnú sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhame nevedelo k výsledku, alebo je pravdepodobné, že by náklady na jej vymáhanie presiahli výťažok vymáhania. Rovnako sa postupuje v prípade, ak pohľadávka nie je nevykonalná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami.
8. O odpísaní nevykonalnej pohľadávky obce rozhoduje po prerokovaní v škodovej komisii a na základe jej návrhu starosta obce alebo obecné zastupiteľstvo v zmysle § 37 týchto Zásad.
9. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

§ 35

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy²⁷.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle osobitného právneho predpisu²⁴.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov²⁸.

§ 36

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Majetkový vstup obce do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Obecné zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
 - a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí,

²⁷ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmenách a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁸ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- b) peňažný alebo nepeňažný vklad, obchodný podiel,
 - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
 - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom obec, vykonáva starosta obce.
 4. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť obce ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení starosta obce.
 5. Zástupcovia obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválený obecným zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov obecného zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy obce a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom obce. Zástupcovia obce sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²⁹. Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou obce podá zástupca obce schválený obecným zastupiteľstvom v orgánoch spoločnosti obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

ČASŤ 9 ORGÁNY OBCE

§ 37

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Starosta schvaľuje:
 - a) prevod, resp. nájom hnutelnej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 500 eur vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad,
 - b) odpustenie alebo upustenie od vymáhania splatnej pohľadávky obce nižšej ako 200 eur,
 - c) zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke, okrem tých, ktoré schvaľuje OcZ.
2. OcZ schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu³⁰,
 - b) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote od 500 eur,
 - c) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do/z majetku obce,
 - d) nadobúdanie hnutelných vecí do majetku obce, ktorých nadobúdacia hodnota je od 5 000 eur a na nadobudnutie ktorých neboli predtým vyčlenené prostriedky v rozpočte obce,
 - e) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,

²⁹ napríklad §66a Obchodného zákonníka

³⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- f) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
- g) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3 500 eur do správy správcu a prevod alebo zámenu správy tohto hnutel'ného majetku obce medzi správcami,
- h) 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 predpisu³⁰,
- i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3 500 eur s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu⁶,
- j) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
- k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
- l) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- m) odpustenie pohľadávky od 200 eur,
- n) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy v hodnote od 200,- eur a viac,
- o) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- p) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- q) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
- r) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- s) nájmy nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- t) výpožička nehnuteľnosti a hnutel'nej veci so zostatkovou cenou od 3 500 eur,
- u) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 3 500 eur ročne za celý predmet nájmu,
- v) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 3 500 eur,
- w) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu³¹, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- x) 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.
- y) prebytočnosť nehnuteľnej veci
- z) prebytočnosť hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota presahuje 3 500 eur,
- aa) neupotrebitel'nosť nehnuteľnej veci na základe odporúčania vyraďovacej komisie,
- bb) neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci na základe odporúčania vyraďovacej komisie, ktorej zostatková hodnota presahuje 3.500,- eur.

³¹ Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 38

Dispozičné oprávnenia riaditeľov a vedúcich obecných podnikov a organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je obec

1. Riaditelia obecných organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je obec, vo vzťahu k majetku obce, ktorý majú zverený do správy sú oprávnení rozhodovať o:
 - a) prenájom pozemkov vedených vo vlastnej správe z dôvodu nevyužitosti do 200 m² s maximálnou dobou nájmu do 12 mesiacov,
 - b) prenájom budov alebo ich častí vo vlastnej správe z dôvodu nevyužitosti s maximálnou dobou nájmu do 12 mesiacov,
2. Prenájom pozemkov a budov riaditelia obecných organizácií sú povinní písomne oznámiť do troch dní obecnému úradu, následne obecný úrad predloží o týchto skutočnostiach informatívnu správu na nasledujúce zasadnutie obecného zastupiteľstva.

ČASŤ 10

SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 39

Spoločné ustanovenia

1. Štatutárne orgány a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce³².
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením OcZ, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.
3. Starosta je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov OcÚ samostatnou smernicou v súlade s týmito Zásadami.

§ 40

Záverové ustanovenia

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Zlatná na Ostrove zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Zlatná na Ostrove zo dňa 01.10.2013 a tieto Zásady boli schválené Uznesením č.11/2023-9 Obecného zastupiteľstva obce Zlatná na Ostrove dňa 23.01.2024. Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 23.01.2024.

³² § 6 ods. 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

.....
starosta obce