

Obecné zastupiteľstvo obce Marcelová na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Marcelová

(ďalej v texte aj „Zásady hospodárenia“ alebo „Zásady“)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§1

- (1) Obec Marcelová (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a týmito Zásadami hospodárenia samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú :
 - a.) obsahové vymedzenie majetku obce
 - b.) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
 - c.) postavenie správcu majetku obce :
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - d.) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,
 - e.) nájom majetku obce,
 - f.) výpožičku majetku obce,
 - g.) pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - h.) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - i.) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou,
 - j.) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - k.) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik,

- l.) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný, na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechania majetku obce do nájmu,
 - m.) 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,
 - n.) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - o.) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.
- (3) Tieto Zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

MAJETOK OBCE

§2

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.
- (4) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (5) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ne tieto Zásady.
- (6) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce. Sú to napríklad: obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povest' firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (7) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (8) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (9) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (10) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

- (11) Obec môže zveriť svoj majetok do správy v súlade s ustanoveniami Zákona o majetku obcí len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (12) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (13) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Návrh na vyhlásenie dobrovoľnej zbierky obec zverejní minimálne na dobu 15 dní spôsobom v obci obvyklým. Podmienky dobrovoľnej zbierky určí obecné zastupiteľstvo vo svojom VZN.
- (14) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (15) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (16) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce, pokiaľ to nie je v rozpore s právnou úpravou, v prípadoch, ak je tento postup hospodárnejší alebo obec s ohľadom na svoje personálne alebo materiálne-technické vybavenie nemôže zabezpečiť efektívnu správu majetku prostredníctvom svojich zamestnancov alebo rozpočtových alebo príspevkových organizácií.
- (17) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.
- (18) Chránením majetku obce pred poškodením, podľa písm. d) predchádzajúceho bodu zahŕňa špeciálne aj dohodnutie poistenia na riziká spojené s majetkom obce. Poistenie dohodne s poisťovňou obecný úrad alebo rozpočtová alebo príspevková organizácia, ktorej je majetok zverený do správy a tento využíva. Poistenie na riziká spojené s majetkom obce sa povinne uzatvárajú na majetok, na dobu a v rozsahu:
 - a) ako to vyplýva z osobitných predpisov (napr. Zákonné poistenie vozidiel),
 - b) ako to vyplýva z platných zmlúv alebo iných záväzkov uzatvorených obce alebo správcu (napr. záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o nenávratnom príspevku),
 - c) základného poistenia pre nehnuteľný majetok (len pre budovy a objekty), v rozsahu pôsobenia živlov pokiaľ obecné zastupiteľstvo neschváli na konkrétny prípad výnimku, (napr. z dôvodu neprimeranej ceny za poistenie),
 - d) poistenia finančnej hotovosti uloženej v hotovostnej pokladni pre prípad krádeže alebo živlu
 - e) ako to určí obecné zastupiteľstvo obce.

Starosta obce alebo štatutárny orgán správcu v prípade majetku v jeho správe rozhodne o ďalšom poistení majetku obce na ostatné prípady možných škôd, s ohľadom na ním očakávanú pravdepodobnosť vzniku takejto škodovej udalosti a cien poistenia, aj s ohľadom na efektívnosť vynaložených prostriedkov.

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§3

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť majetku odôvodňuje starosta obce alebo správca, pokiaľ je tento majetok v jeho správe a má sa na jeho návrh prehlásiť za prebytočný. Pokiaľ ide o prebytočnosť majetku, ktorú schvaľuje obecné zastupiteľstvo, odôvodnenie sa predkladá na jeho zasadnutie formou dôvodovej správy.
- (2) Prebytočný majetok môže obec predať alebo dať do nájmu alebo výnimočne dať do výpožičky.
- (3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Neupotrebitelnosť majetku odôvodňuje starosta obce alebo správca, pokiaľ je tento majetok v jeho správe a má sa na jeho návrh prehlásiť za neupotrebitelný napr. stanoviskom zriadenej vyradovacej komisie. Pokiaľ ide o neupotrebitelný majetok, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo, odôvodnenie sa predkladá na jeho zasadnutie formou dôvodovej správy.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťelnej veci nepresahuje 3500 eur má toto oprávnenie starosta obce a pokiaľ ide o hnuťelnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 3500 eur a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, potom má toto oprávnenie zamestnanec obce poverený týmito Zásadami – pracovník pracujúci vo funkcii vedúceho všeobecnej správy Obecného úradu Marcelová .
- (6) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce vyradovacia komisia. Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce alebo správca, pokiaľ ide o vyradovanie majetku obce v jeho správe.
- (7) Prebytočná alebo neupotrebitelná každá nehnuteľná vec a hnuťelná vec, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3500 eur sa predáva postupmi v súlade s § 9a zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
- (8) Prebytočnú alebo neupotrebitelnú hnuťelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur na základe návrhu vyradovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku obce z účtovnej evidencie obce môže predať obec postupom zvoleným starostom obce, s ohľadom na povahu majetku.
- (9) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuťelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predať sa na návrh vyradovacej komisie alebo neupotrebitelná vec s nulovou zostatkovou cenou podľa odporúčenia vyradovacej komisie vhodná len na likvidáciu sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnanca obce.
- (2) Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch Obce Marcelová je starosta obce. Starosta obce môže poveriť zamestnanca obce alebo správcu na konanie v mene obce.
- (3) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje §5 týchto Zásad.
- (4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 10 000 € a viac,
 - f) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - g) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 10 000 €,
 - h) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 10 000 € ,
 - j) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 10 000 €,
 - k) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných predpisov; v tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - l) 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,
 - m) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
- (5) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
 - a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,

- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (6) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce.

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 5

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej aj "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Práva a povinnosti správcu pri spravovaní majetku obce zvereného správcovi sa riadia platnou právnou úpravou, týmito Zásadami a Zmluvou o zverení majetku obce, ktorá má písomnú formu.
- (4) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v súlade s účelom na ktorý mu bol zverený, v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) 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.
- (10) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine alebo neskôr, na základe Zmluvy o správe, ktorá určuje účel a podmienky správy s majetkom obce. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- (11) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

- (13) Správcovia majetku obce nie sú oprávnení uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo zámene správy. Prevod správy alebo zámenu správy zvereného majetku obce schvaľuje na základe návrhu obecné zastupiteľstvo obce.
- (14) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (15) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu najmenej jeden krát ročne alebo v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku alebo strpieť výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
- (17) Štatutárny orgán správcu majetku obce je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
 - a) prenajať majetok obce za podmienok ako mu to umožňuje platná právna úprava, tieto Zásady a Zmluva o správe; o takomto prenájme bezodkladne informuje obec,
 - b) urobiť nevyhnutné úkony na majetku pre zabránenie vzniku bezprostredného ohrozenia na živote, zdraví osôb alebo vzniku škody na majetku pri jeho prevádzke, o ktorých bezodkladne informuje obec,
 - c) zabezpečovať opravy alebo udržiavacie práce najviac v rozsahu podľa Zmluvy o zverení do správy spojených s výkonom správy určených osobitnými predpismi, pokiaľ tieto úkony nie sú výslovne podľa platnej právnej úpravy, týchto Zásad alebo Zmluvy o zverení do správy vyňaté z kompetencie správcu; v takomto prípade tieto úkony vykonáva obec.
- (18) Prechádzajúcemu schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu :
 - a) plánované opravy alebo udržiavacie práce nad rámec uvedený v Zmluve o zverení do správy,
 - b) plánované využitie zvereného majetku obce, v prospech záujmov obce, ktoré však bezprostredne nesúvisia s účelom, na ktorý bol majetok obce správcovi zverený,
 - c) iné úkony pre ktoré je nutný súhlas starostu obce podľa platnej právnej úpravy, týchto Zásad alebo Zmluvy o zverení do správy.
- (19) Prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podliehajú nasledovné úkony správcu:
 - a) úkony, ktoré môžu zmeniť podstatu, hodnotu, povahu alebo funkčnosť zvereného majetku obce, ak takýto úkon nemôže schváliť starosta obce,
 - b) iné úkony v kompetencii obecného zastupiteľstva podľa platnej právnej úpravy, týchto Zásad a Zmluvy o zverení do správy.

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nych vecí nad hodnotu 10 000 € v súlade s § 4 ods. 3 písm. e) týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 10 000 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :
 - na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnou dražbou,
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (2) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z.)
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako ~~3 500~~ 5 000 eur
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, 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 so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce

- (3) Dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť niektorý z nasledovných prípadov prevodu:
- pozemku, tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - 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,
 - pozemkov pri zámene nehnuteľností,
 - pozemku pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
 - nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,
 - pozemku s malou výmerou do 200 m²,
 - pokiaľ by bolo neprímerane tvrdé postupovať v zmysle ods. 1 týchto zásad, čím by vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá.

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy uvedený v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.

- (4) Z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť oproti všeobecnej hodnote majetku v nasledovných prípadoch:
- pri prevode majetku obce výchovno-vzdelávacím inštitúciám, zdravotníckym zariadeniam, športovým klubom, občianskym združeniam, alebo za účelom, ktorý súvisí s ich súčasnou alebo budúcou činnosťou,
 - pri prevode majetku obce, kde je preukázané, že takýto postup bude mať kladný spoločenský alebo ekonomický prínos pre obec a slúži v prospech rozvoja obce, prípadne ide o postup, ktorý priamo súvisí s oprávnenými záujmami obce
 - pri prevode majetku obce, kde je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia obce,
 - pri prevode majetku obce, keď je preukázané, že je v rozpore s dobrými mravmi, spoločenskou etikou požadovať kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku alebo sa má napraviť preukázateľná krivda z minulosti

~~Zámier previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.~~

- (5) Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce na iný subjekt môže dať len obecné zastupiteľstvo, ak osobitné zákony neustanovujú inak alebo ak obecné zastupiteľstvo tým nepoverilo inú osobu alebo komisiu, napr. v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
- (6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (7) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 10 000 € v súlade s § 4 ods. 3 písm. e) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (8) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.

- (9) V prípade, že prevod podľa týchto Zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva.
- (10) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Starosta obce prostredníctvom obecného úradu zabezpečí postup a prevod v súlade so Zákonom o majetku obcí.
- (11) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa týchto Zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (12) V súlade s § 18 f ods. 1 Zákona o majetku obcí hlavný kontrolór obce vykoná za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Obec, prostredníctvom Obecného úradu zverejní výsledok tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

POSTUP PRI PREVODOCH PODLIEHAJÚCICH SCHVÁLENIU OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM

§ 8

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, a u hnutelných vecí jej opisom).
- (2) Zámer predat' vec podľa odst.1 tohto článku a stanovenie spôsobu jeho predaja podľa Zákona o majetku obcí a týchto Zásad hospodárenia schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí, uznesením. Obecný úrad zabezpečuje postup pri predaji podľa stanovenej formy predaja.

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

§ 9

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa Zákona o majetku obcí, predovšetkým podľa jeho § 9a ods.4 až 8, s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže, pričom tieto musia spĺňať požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na ~~internetovej stránke~~ webovom sídle obce,
 - oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže ~~v regionálnej tlači~~ aj iným vhodným spôsobom spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Obecny úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
 - (5) Obecny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (poradie návrhu, dátum, čas, spôsob - elektronicky alebo listinne, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
 - (6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva alebo komisiu poverenú obecným zastupiteľstvom pre vyhodnotenie doručených súťažných návrhov.
 - (7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnuťelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
 - (8) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
 - (9) Obecné zastupiteľstvo alebo komisia poverená obecným zastupiteľstvom na svojom zasadnutí skontroluje podmienky doručenia súťažných návrhov ~~neporušenosť obálok podaní, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje~~ a či jednotlivé návrhy majú požadované náležitosti; na neúplné návrhy obec pri posudzovaní neprihliada. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky. Najvýhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo alebo komisia poverená obecným zastupiteľstvom rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta. Obecné zastupiteľstvo alebo poverená komisia môže zamietnuť aj všetky prijaté návrhy pokiaľ to nie je v rozpore s platnou právnou úpravou alebo podmienkami verejnej obchodnej súťaže. Pokiaľ sa požaduje schválenie prevodu majetku obecným zastupiteľstvom, a toto prevod neschváli, verejná obchodná súťaž sa zruší.
 - (10) Obecny úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
 - (11) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote, podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže, po schválení predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom alebo komisiou poverenou obecným zastupiteľstvom k schváleniu predaja majetku obce.

DOBROVOĽNÁ DRAŽBA

§ 10

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej

národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať; u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a na ~~elektronickej úradnej tabuli~~ webovom sídle obce,
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby ~~v regionálnej tlači~~ aj iným vhodným spôsobom spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t.j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena / najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

PRIAMY PREDAJ

§ 11

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa Zákona o majetku obcí a podľa týchto Zásad hospodárenia.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne 40 000,- eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, (napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov).
- (4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov. Obec zverejní oznámenie o zámere predaja majetku obce priamym predajom na úradnej tabuli obce a na elektronickej úradnej tabuli obce najmenej na dobu 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (5) Minimálna požadovaná cena za predaj majetku prostredníctvom priameho predaja musí byť stanovená najmenej v cene podľa znaleckého posudku.
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
- (9) Obec v termínoch podľa oznámenia o zámere predaja majetku obce vyhodnotí obci doručené ponuky a predloží obecnému zastupiteľstvu návrh na schválenie predaja.

- (10) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer predaja majetku obce priamym predajom a samotný predaj majetku obce priamym predajom predkladateľovi, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku svojim uznesením a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s predkladateľom najvýhodnejšej ponuky.

PRENÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to spravidla odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať podľa ust. § 9aa ~~ods. 9~~ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa týchto Zásad hospodárenia.
- (4) Spôsob a cena prenájmu nájomných bytov v majetku obce, ktoré sa riadia osobitnými predpismi nie je predmetom týchto Zásad hospodárenia.
- (5) Prenájom hrobového miesta na pohrebiskách prevádzkovaných obcou, prenájom smútočnej siene a chladiaceho boxu v Dome smútku obce sa riadia podľa platného všeobecne záväzného nariadenia obce Zemianska Olča č. 5/2010 o pohrebníctve, na základe ktorého sa uzatvárajú nájomné zmluvy. Týmito Zásadami hospodáreniami sú upravené len práva a povinnosti osoby oprávnenej podľa §12b ods. 1 písm. b) pre schválenie a podpis nájomnej zmluvy v týchto prípadoch.
- (6) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy spravidla na dobu určitú, najviac na 10 rokov.
- (7) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť najviac jeden rok,
 - obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - v nájomnej zmluve sú uvedené podmienky a spôsob vykonávania nevyhnutných opráv a údržby,
 - v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - v nájomnej zmluve sa uvedie spôsob predĺženia nájmu s tým istým nájomcom alebo že sa ďalšie predĺženie nepripúšťa,
 - stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
 - sa nepripúšťa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
 - nájomná zmluva obsahuje dojednania o spôsobe využívania a o platbách za služby spojených s predmetom nájmu.
- Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.
- (8) Obecné zastupiteľstvo stanovilo na základe cien obvyklých v mieste a v čase nájmu minimálne ceny prenájmu podľa Prílohy č.1. , ktoré sa použijú okrem prípadov podľa bodu (9) písm. d) a e) tohto článku Zásad hospodárenia.

- (9) Obec pri prenájme majetku obce primerane použije ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 Zákona o majetku obcí a postupy podľa §9 až §11 týchto Zásad hospodárenia, okrem prenájmu
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (10) Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť posúdený pokiaľ ide o :
- a) podporu fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých občianskych združení, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - b) podporu charitatívnych inštitúcií,
 - c) potrebu zabezpečiť nedostatkové služby v obci, napr. pre osobu ktorá bezodplatne poskytuje služby pre obyvateľov obce alebo v záujmu obce; pre osobu poskytuje služby odplatne, ale sú veľmi prospešné pre rozvoj vzdelania, zdravotnej starostlivosti, športu alebo kultúry v obci; pre osobu ktorá sa výrazným spôsobom podieľa na rozvoji vzdelania, zdravotnej starostlivosti, športu alebo kultúry 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) prenájom v súvislosti so záväzkom, ktorý obec prijala v súvislosti s rozvojovými aktivitami obce napr. zmluva o nenávratnom príspevku, zmluva o partnerstve
 - f) prenájom majetku obce, ktorým sa odvracia náhla tieseň alebo náhla životná situácia obyvateľa obce a doba nájmu neprekročí 3 mesiace,
 - g) 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),
- (11) Pri prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné nájomné znížiť v nasledovných prípadoch:

- a) pri prenájme majetku obce školám a školským a predškolským zariadeniam, športovým klubom, občianskym združeniam, zdravotníckym zariadeniam alebo v súvislosti ich činnosťou
 - b) pri prenájme majetku obce, kde je preukázané, že takýto postup bude mať kladný spoločenský alebo ekonomický prínos pre obec a slúži v prospech rozvoja obce, prípadne ide o účel, ktorý priamo súvisí s oprávnenými záujmami obce
 - c) pri prenájme majetku obce, kde je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia obce,
 - d) pri prenájme majetku obce, keď sa týmto spôsobom majú zabezpečiť nedostatkové služby pre obyvateľov obce
 - e) pri prenájme majetku obce, ktorým sa odvracia náhla tieseň alebo náhla životná situácia obyvateľa obce a doba nájmu neprekročí 3 mesiace,
- (12) Pre prenájom poľnohospodárskej pôdy v extraviláne je spôsob stanovenia obvyklej ceny je uvedený v §12d týchto Zásad hospodárenia.

POSTUP PRI SCHVAĽOVANÍ PRENÁJMU OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM

§12a

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce pri:
 - a) nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - b) nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok alebo má byť dohodnuté na dobu neurčitú, okrem prenájmu hrobového miesta podľa §12 ods. 4 týchto Zásad hospodárenia,
 - c) nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorý sa môže predĺžiť s tým istým nájomcom a celková doba nájmu by prekročila jeden rok,
 - d) nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 10 000 eur.
- (2) Obec postupuje pri výbere nájomcu obchodnou verejnou súťažou alebo formou priameho prenájmu sa primerane použijú príslušné ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 Zákona o majetku obcí a postupy podľa §9 pre Obchodnú verejnú súťaž a §11 pre Priamy predaj uvedené v týchto Zásadách hospodárenia.
- (3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje pri zámere nájmu majetku obce najmä
 - účel nájmu,
 - dobu nájmu a možnosť jeho predĺženia.
- (4) V prípade postupu obchodnou verejnou súťažou obecné zastupiteľstvo schvaľuje svojim uznesením zámer nájmu majetku obce obchodnou verejnou súťažou a podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (5) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce po uskutočnení obchodnej verejnej súťaže pre predkladateľa najvýhodnejšieho súťažného návrhu pokiaľ pri schvaľovaní podmienok obchodnej verejnej súťaže tým obecné zastupiteľstvo nepoverilo napr. komisiu pre vyhodnotenie ponúk.
- (6) V prípade postupu priamym prenájomom obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer nájmu priamym prenájomom a samotný prenájom v prospech predkladateľa najvýhodnejšej ponuky.
- (7) Nájomnú zmluvu schválenú obecným zastupiteľstvom alebo komisiou poverenou obecným zastupiteľstvom podpisuje za obec starosta obce.
- (8) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje svojim uznesením aj podstatné právne úkony v nájomných vzťahoch, ktoré schválilo napr.:

- predĺženie nájmu s tým istým nájomcom, ak nájomná zmluva na dobu určitú umožňuje predĺženie nájmu a nájomca o to požiadal,
- predčasné ukončenie nájmu na základe žiadosti nájomcu, inej ako je dohodnutá výpovedná lehota,
- zmena účelu nájmu na základe žiadosti nájomcu,
- zmena iných podstatných podmienok nájmu, na základe žiadosti nájomcu (napr. zmena podmienky, ktoré bolo kritériom pri výbere nájomcu).

POSTUP PRI SCHVAĽOVANÍ PRENÁJMU, KTORÝ NEPODLIEHA SCHVÁLENIU OBEČNÉHO ZASTUPITEĽSTVA § 12 b

- (1) V prípadoch, keď schválenie prenájmu majetku obce nepodlieha schváleniu obecného zastupiteľstva podľa §12a ods. 1 týchto Zásad hospodárenia schvaľuje prenájom majetku obce:
 - a) starosta obce,
 - b) zamestnanec obce poverený starostom obce na základe písomnej plnej moci s uvedením rozsahu právomocí,
 - c) štatutárny orgán správcu majetku obce, pre prenájom majetku obce, ktorý správca spravuje, podľa Zmluvy o správe majetku.
- (2) Osoba oprávnená na schvaľovanie prenájmu podľa ods. 1 tohto článku použije pri stanovení minimálnej ceny prenájmu cenu uvedenú v zmysle §12 ods. 8 týchto Zásad hospodárenia.
- (3) Pokiaľ nejde podľa ~~§9a ods. 9~~ §9aa ods. 2 Zákona o majetku obcí o prenájom:
 - a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - a) ~~prenájom hnuteľného majetku so zostatkovou hodnotou nižšou ako je 3500 eur alebo~~
 - b) ~~krátkodobý prenájom majetku, ktorého trvanie neprekročí s tým istým nájomcom desať dní v mesiaci; pričom pri overovaní dĺžky prenájmu v kalendárnom mesiaci sa pri prenájmoch na časť dňa započítava dĺžka nájmu na hodinovej báze, alebo~~
 - c) ~~nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci~~

zvolí oprávnená osoba podľa odst.1 tohto článku postup pre výber nájomcu postup ~~primerane~~ v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 Zákona o majetku obcí a v súlade s §9 pre Obchodnú verejnú súťaž a §11 pre Priamy predaj uvedené v týchto Zásadách hospodárenia. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie a priebeh výberu nájomcu na základe pokynu/žiadosti oprávnenej osoby.
- (4) V prípadoch okrem odst. 3 môže oprávnená osoba podľa odst. 1 tohto článku rozhodnúť o prenájme pre žiadateľa o nájom v rozsahu a za podmienok svojich právomocí najmenej za minimálnu cenu podľa §12 odst. 8 týchto Zásad hospodárenia.
- (5) Zmluvu o prenájme podpisuje v mene obce starosta obce, splnomocnený zamestnanec alebo štatutárny orgán správcu majetku obce, o čom bez omeškania informuje obec. Zverejnenie nájomnej zmluvy zabezpečí obecný úrad.

- (6) Osoba oprávnená na uzatvorenie nájomnej zmluvy je oprávnená k tejto zmluve schvaľovať aj jej zmeny a dodatky, aj v jej podstatných náležitostiach, v rozsahu zverených právomocí, pokiaľ to nie je v rozpore s platnou právnou úpravou a týmito Zásadami hospodárenia alebo pokiaľ z takéhoto úkonu nevyplývajú záväzky pre obec, nad rámec právomocí oprávnenej osoby. Zmeny alebo dodatky, ktoré nie je oprávnená osoba schváliť schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce, pokiaľ starosta obce nemá dostatočné právomoci na schválenie sám.

KRÁTKODOBÝ PRENÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12 c

- (1) Nájomný vzťah dohodnutý na menej ako 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci a najviac na jeden rok je krátkodobý.
- (2) V prípade krátkodobého prenájmu nehnuteľného majetku je v nájomnej zmluve dohodnutá úhrada nákladov za služby spojené s predmetom nájmu paušálne podľa kalkulácie nákladov za služby spojené s nehnuteľnosťou fakturované prevádzkovateľovi (uvedené v Prílohe č.1). Schvaľovateľ krátkodobého nájmu podľa §12a alebo §12b môže paušálne poplatky navýšiť, ak sú očakávané skutočné náklady v konkrétnom prípade nájmu prevýšia paušálne stanovenú čiastku (napr. potreba kúrenia nad rámec bežného) alebo ak so zaistením prenájmu vzniknú prevádzkovateľovi ďalšie dodatočné náklady.
- (3) ~~Príjem~~ Úhrada za služby spojené s predmetom nájmu nehnuteľného majetku podľa ods. 2 sú príjmom organizácie, ktorá hradí prevádzkové náklady za služby spojené s nehnuteľnosťou.

PRENÁJOM POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

§ 12 d

- (1) Prenájom poľnohospodárskej pôdy v extraviláne obce sa riadi Zákonom 504/2003 Z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj skrátene „Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“, Zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami hospodárenia.
- (2) Poľnohospodárske pozemky v majetku obce sa prenajímajú spravidla na dobu určitú, na celé roky a v súlade s §8 ods. 1 Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov najmenej na 5 rokov. Pokiaľ tomu nebránia iné okolnosti sú roky prenájmu totožné s kalendárnym rokmi alebo je dátum ukončenia nájomného vzťahu posledným dňom v kalendárnom roku.
- (3) Minimálna cena nájmu za pozemky určené na poľnohospodársku výrobu alebo s tým súvisiace účely, v extraviláne obce je určená súčinom ceny obvyklej za jej nájom v katastri obce Zemianska Olča podľa § 5 Vyhlášky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného a násobiteľa uvedené v Prílohe č.1 týchto Zásad.
- (4) Pre výber nájomcu sa použijú postupy uvedené v Zákone o majetku obcí a primerane sa použijú ustanovenia §12a alebo §12b týchto Zásad hospodárenia.
- (5) Obecné zastupiteľstvo pri rozhodnutí o zámere nájmu poľnohospodárskej pôdy podľa §12a týchto Zásad hospodárenia môže upraviť pre individuálne prípady prenájmu

minimálnu cenu podľa odst. 3 v prípade ťažko využiteľných poľnohospodárskych pozemkov alebo túto navýšiť v prípade výhodnejších pozemkov.

- (6) Obec prenajme poľnohospodársky pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa prednostne súčasnému užívateľovi, pokiaľ o to prejaví záujem a pokiaľ ten nie je dlžníkom obce.

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 13

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide aspoň o dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely a účel nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
 - c) výpovedná lehota musí byť najviac 30-dňová, pre prípad, že už majetok nebude prebytočný,
 - d) dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - e) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.
- (2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípadoch, ak je zostatková cena zapožičaného majetku viac ako 5 000 eur alebo ide o zapožičanie nehnuteľného majetku. V ostatných prípadoch rozhoduje o vypožičaní majetku obce starosta obce.
- (3) Starosta obce je oprávnený vypožičať majetok obce, ktorým sa odvracia náhla tieseň alebo náhla životná situácia obyvateľa obce na nevyhnutnú dobu alebo do najbližšieho termínu, keď o vypožičaní majetku obce môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo aj v prípadoch, keď ide o nehnuteľný majetok obce alebo ide o hnutelný majetok obce so zostatkovou hodnotou nad 5000 eur.
- (4) Zmluvu o výpožičke podpisuje v mene obce starosta obce.
- (5) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

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

§ 14

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
- fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma.

- (3) Starosta obce môže dočasne alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 2 000 €, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi osobitnou právnou úpravou - zákonom SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenia ods. 1 až 7 tohto článku týchto Zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 15

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis.

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 16

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.

- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31.7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 10 000 €.
- (6) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku.
- (7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond vo výške 10% zo zisku.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (9) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Marcelová vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :
 - a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
- (10) Obchodné spoločnosti s výlučnou a s majetkovou účasťou obce nad 50 % potrebujú predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to :
 - scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 20 000 €,
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 20 000 €,
 - prijatie úveru nad sumu 20 000 €,
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 20 000 €,
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.
- (11) Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
- (12) Základné dokumenty musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady hospodárenia.

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 17

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

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 18

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, Zákona o majetku obcí a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady hospodárenia.
- (4) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy schválenej obecným zastupiteľstvom.
- (5) Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- (6) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (7) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 19

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť preukázateľne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a obchodných spoločností obce, resp. obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce. Rozpočtové a príspevkové organizácie obce, obchodné spoločnosti obce resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce budú upovedomené obcou o týchto Zásadách hospodárenia písomne. Štatutárny orgán rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce, obchodnej spoločnosti alebo obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce je zodpovedný za preukázateľné oboznámenie zamestnancov organizácie. Zásady hospodárenia budú dostupné na webovej stránke obce a na obecnom úrade.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad hospodárenia vydaním príkazu alebo pokynu.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy obecnému zastupiteľstvu na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnenia týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce v svojom uznesení. O schválenej zmene alebo doplnení týchto zásad musia byť informovaní zamestnanci primerane podľa bodu 2. tohto článku.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Marcelová a sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Marcelová dňa 02.11.2023 svojim uznesením č. 94/2023.
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom obce“ zo dňa 30.09.2015 vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 03.11.2023.

V Marcelovej, dňa 03.11.2023

.....
Ervin Varga
starosta obce