



Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka

č. 1/2024

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka

v znení

Všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka

č. 5/2025

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka
č. 1/2024
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka

Obec Rovinka (ďalej len „obec“) na základe prenesenej pôsobnosti podľa čl. 71 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 5 ods. (1) a § 6 ods. (2) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v spojení s § 1 písm. a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka (v texte ďalej ako „zásady“).

Článok 1
Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Rovinka je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- 2) Obecné zastupiteľstvo v Rovinke (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie zastupiteľstva k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 3) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - c) správu majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce,
 - d) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce a kritériá na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitelný,
 - e) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
 - f) nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku obce,
 - g) podmienky, za ktorých možno znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - h) dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - i) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov.

Článok 2
Vymedzenie pojmov

- 1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom

z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

- 2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- 3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- 1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého obstarávacia cena je 10 000 € a viac,
 - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 2 500 € a nehnuteľného majetku,
 - f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 2 500 €,
 - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie nedaňovej pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
 - i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta,
 - k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - l) nadobudnutie hnutel'nej veci v jednotlivom prípade ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 10 000 €, do vlastníctva obce,
 - m) nadobudnutie hnutel'nej veci darovaním alebo dedením, ak:
 1. ide o dar, ktorý je účelovo viazaný darcom a jeho obstarávacia cena alebo hodnota presahuje 15 000 €, alebo
 2. ide o dar, ktorý nie je účelovo viazaný darcom a jeho hodnota presahuje 3 500 €,
 - n) zriadenie vecného bremena na majetku obce,

- o) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 mesiac,
 - p) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - q) zámer prevodu nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov,
 - r) prevod nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - s) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - t) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
 - u) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 000 €,
 - v) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - w) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - 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) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 000 €.
- 2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4 **Správa majetku obce**

- 1) Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (rozpočtovej), ktorú zriadila alebo založila.
- 2) Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3) Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- 4) Zmluva o zverení majetku do správy obsahuje najmä určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- 5) Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.
- 6) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- 7) Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.

- 8) Práva a povinnosti uvedené v § 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na spoločnú správu obecného majetku.
- 9) Správca môže prenajímať majetok obce iba na krátkodobý prenájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Na dlhšie obdobie, najviac však na dobu jedného roka, môže správca majetok obce prenajať len s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce, a to výlučne v prípade, ak ide o verejnoprospešné účely, najmä vzdelávacie, kultúrne alebo športové aktivity. Príjem z prenájmu môže správca použiť iba na výdavky spojené so správou majetku.
- 10) Správca nie je oprávnený majetok obce scudzit', zaťažiť, založiť, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- 11) Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

Článok 5

Práva a povinnosti správcu obecného majetku

- 1) Správa majetku obce, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila.
- 2) Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
- 3) S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
- 4) Poistenie majetku obce zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.

Článok 6

Podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy organizáciám obce

- 1) Obec môže odňať majetok zverený do správy obecnej organizácie, po predchádzajúcom prerokovaní:
 - a) ak porušuje povinnosti uvedené v Článku 5 ods. 2 a 3 týchto zásad,
 - b) ak ide o majetok, ktorý:
 - je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - obec potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

- obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
- 2) Odňatie majetku obce zverenieho do správy obecným organizáciám podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- 3) Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
- 4) Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Článok 7

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

- 1) Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná.
- 2) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 3) O prebytočnosti hnuťel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťel'nej veci nepresahuje 3 500 eur, má toto oprávnenie starosta.
- 4) Pri predaji prebytočného hnuťel'ného majetku do 3 500 € musí byť predaj uskutočnení verejným ponukovým konaním zverejneným na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce po dobu minimálne 15 dní.
- 5) Neupotrebitel'ným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- 6) O neupotrebitel'nom hnuťel'nom majetku obce a o naložení s ním rozhoduje:
 - a) obecné zastupiteľstvo, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou viac ako 3 500 eur,
 - b) starosta, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou nižšou ako 3 500 eur.
- 7) Pri predaji neupotrebitel'ného hnuťel'ného majetku do 3 500 € musí byť predaj uskutočnení verejným ponukovým konaním zverejneným na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce po dobu minimálne 15 dní.
- 8) Neupotrebitel'ný a prebytočný hnuťel'ný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.
- 9) Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného hnuťel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie po vykonaní fyzickej inventúry.
- 10) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnuťel'ného majetku obce sa musí

dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

- 11) V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania škodovej alebo likvidačnej komisie rozhoduje u nehnuteľného majetku obecné zastupiteľstvo.
- 12) Pre nakladanie s hnutelným majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje starosta poradný orgán – komisiu obecného majetku.

Článok 8

Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný

Majetok obce možno označiť za prebytočný a neupotrebitelný ak je splnená jedna z nasledovných podmienok:

- a) obec dlhodobo (t. j. najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie úloh obce,
- b) v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvaru, alebo zmysel ich pripojenia k príľahlému (nie obecnému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia,
- c) súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by obec musela v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet obce, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu obce vyčleniť,
- d) nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu na ktorý bol pôvodne určený.

Článok 9

Nadobúdanie majetku

- 1) Obec môže nadobúdať nehnuteľné veci a hnutelné 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 zákona 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 nehnuteľné veci a hnutelné 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) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutelných vecí darovaním alebo dedením
 - a) nad hodnotu 15 000 € v prípade ak ide o dar, ktorý je účelovo viazaný darcom,
 - b) nad hodnotu 3500 € v prípade ak ide o dar, ktorý nie je účelovo viazaný darcom.V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

- 5) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha vždy nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce.
- 6) Obec nadobúda majetok tiež:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

Článok 10

Prevody majetku obce

- 1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 2) Ak nie je ďalej ustanovené inak, prevody vlastníctva majetku obce sa uskutočňujú na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 3) 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 – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom a u hnutel'nych vecí jej podrobným opisom).
- 4) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- 5) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- 6) Obsahom uznesenia, ktorým sa schvaľuje prevod majetku obce podľa Čl. 2 ods. 1 týchto zásad sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
 - a) označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
 - b) označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - c) označenie nadobúdateľa. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;

d) presné označenie konečnej ceny.

Článok 11 **Obchodná verejná súťaž**

- 1) V prípade predaja majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- 2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - a) presnú identifikáciu veci,
 - b) cenu určenú znaleckým posudkom,
 - c) návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - d) podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- 3) Obec zverejní zámer predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže, minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom. Zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- 5) Poverený zamestnanec obecného úradu umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- 6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- 7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých

poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

- 8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 9) Starosta obce menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Komisia rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta. Vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- 10) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 11) Poverený zamestnanec obecného úradu 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.
- 12) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 10 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

Článok 12 **Dobrovoľná dražba**

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších prepisov v znení neskorších prepisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby. 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 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

- 3) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4) 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.
- 5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú 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.
- 6) 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. o dobrovoľných dražbách v platnom znení).
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí zamestnanca obecného úradu:
 - a) aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na webovom sídle obce.
- 10) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však:
 - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - c) či ide o opakovanú dražbu,
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,

- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - g) práva a záväzky na predmete dražby,
 - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
 - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
 - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
 - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
 - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
 - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
 - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.
- 11) Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
 - 12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
 - 13) 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.
 - 14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
 - 15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 13 Priamy predaj

- 1) V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.
- 3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
- 4) Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- 5) Obec je povinná ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- 6) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- 7) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- 8) 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 7 tohto článku týchto zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- 9) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí zamestnanca obecného úradu, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- 10) 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.
- 11) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Článok 14

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 1) Na účely prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:
 - a) pozemku s malou výmerou do 100 m²,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) pozemku priľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka, záhrada,
 - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom čiastočne aj na pozemku obce, napr. prístavbou rodinného domu, oplotenia, garáže a pod., zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva v dobrej viere bez právneho dôvodu),
 - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva v dobrej viere, udržiava ho v užívaniaskopnom stave a vykonáva na ňom bežnú údržbu a opravy za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie ani pre obec a ani pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
 - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - h) pozemkov, na ktorých sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemky, ktoré sú zaťažené vecným bremenom alebo inou ťarchou
 - i) pozemku, prenajatého žiadateľom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - j) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - k) bytových alebo nebytových stavieb vrátane nebytových priestorov v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa kupujúci zaviazajú vynaložiť,
 - l) majetku, u ktorého vzhľadom na jeho stav a polohu nie je z objektívnych príčin možné realizovať predaj za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku,
 - m) majetku, ktorého držba a prevádzkovanie nie sú z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce hospodárne, a to ani v súčasnosti, ani v budúcnosti,
 - n) bytových a nebytových stavieb vrátane nebytových priestorov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - o) bytových a nebytových stavieb vrátane nebytových priestorov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predajne zdravotníckych pomôcok, pošty a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - p) majetku, ktorého prevodom sa dosiahne prínos pre rozvoj obce a jej obyvateľov v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a životného prostredia, a to v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - q) majetku, ktorého prevodom sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

- r) majetku, ktorého prevodom sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - s) majetku, ktorého prevodom sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - t) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
 - u) majetku pri zámene majetku obce, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce alebo pri dohode o urovnaní,
- 2) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
- 3) Žiadateľ o nadobudnutie majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je povinný mať ku dňu schvaľovania tohto dôvodu v obecnom zastupiteľstve vyrovnané všetky splatné záväzky voči obci.

Článok 15 **Zámena nehnuteľností**

- 1) Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľností obce môžu byť v odôvodnených prípadoch realizované na základe zámennej zmluvy.
- 2) V súvislosti s posudzovaním a rozhodovaním o návrhu prevodu vlastníctva nehnuteľností obce zámenou sa primerane aplikuje Čl. 10 týchto zásad.
- 3) V prípade zámeny nehnuteľností rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe vypracovaného znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
- 4) V prípade zámeny nehnuteľností, ktorých hodnota na základe vypracovaného znaleckého posudku nie je zhodná, vykoná sa finančné vyrovnanie. Finančné vyrovnanie s nemusí vykonať, ak je rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľností v prospech obce.
- 5) V prípade ak niektoré otázky súvisiace so zámenou nehnuteľností nie sú upravené týmto článkom, primerane sa použijú ustanovenia týchto zásad upravujúce spôsoby prevodu vlastníctva majetku obce podľa Čl. 10 týchto zásad.

Článok 16 **Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- 1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v Čl. 14 týchto zásad.

- 2) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce, z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v Čl. 14 odsek 1 týchto zásad, sú určené nasledovne:

Predloženie dôvodovej správy ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva obsahujúcej kumulatívne:

- a) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
- b) preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce,
- c) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech obce.

Článok 17

Nájom majetku obce

- 1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- 2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- 3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať primerane podľa § 9aa ods. 1 až 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad, ak tento zákon alebo zásady neustanovujú inak.
- 4) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- 5) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
 - a) identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presné určenie majetku,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku,
 - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena,
 - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu,
 - i) podmienka súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
 - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.
- 6) Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem

- prípadov:
- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - 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.
- 7) Predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur.
- 8) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- 9) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe:
- obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo,
 - priamym prenájmom.
- 10) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

Článok 18

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Rovinka sú:
 - a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,

- b) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovania zdravotnej starostlivosti,
 - c) nájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou (napr. predajným stánkom) vo vlastníctve žiadateľa a prenájom,
 - d) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - e) pozemky na ktorých sa budujú inžinierske siete, technická infraštruktúra, od do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenie na tieto stavby do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
 - f) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - g) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - h) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - i) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- 2) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 1 tohto článku týchto zásad a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- 3) Za trhové nájomné sa považuje 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.
- 4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší, ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa (napr. ak nájomca použije prenajatý majetok na realizáciu pre obec významného projektu, alebo na účel v súlade s záujmami obce).

Článok 19

Vecné bremená a záložné práva

- 1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Rovinka na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu.
- 2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 3) Vecné bremená na majetok obce, pokiaľ obecné zastupiteľstvo neurčí inak, sa zriaďujú za odplatu. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena na nehnuteľný majetok obce, pokiaľ obecné zastupiteľstvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa neurčí inak, znáša oprávnený z vecného bremena.
- 4) V prípade, že vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, tak najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

- 5) V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
- 6) V prípade, ak je obec oprávneným z vecného bremena, zriadenie tohto vecného bremena podlieha súhlasu starostu. Súhlasu starostu nepodlieha vecné bremeno, ktoré vzniká zo zákona.
- 7) Ak je predmetom zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
- 8) V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena obcou založená právnická osoba alebo obcou zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.
- 9) Zriadenie záložného práva k nehnuteľnému majetku obce alebo na majetkový podiel v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.
- 10) Zriadenie záložného práva k hnutel'nému majetku obce podlieha súhlasu starostu.

Článok 20

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

- 1) Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
- 2) Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- 4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- 5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 21

Pohl'adávkvy obce

- 1) Správu pohľadávky obce je povinný vykonávať obecný úrad a správca:
 - a) z činnosti ktorého pohľadávka obce alebo správcu vznikla,
 - b) do pôsobnosti, ktorého patrí ochrana majetkových záujmov obce, poškodením ktorých

- pohľadávka obce alebo správcu vznikla,
- c) ktorý vykonáva správu majetku obce, s ktorým pohľadávka obce súvisí.
- 2) Ak nemožno určiť správcu pohľadávky obce podľa ods. 1, určí správcu starosta obce.
 - 3) Obec a správca je povinný starať sa o pohľadávky, a to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, aby pohľadávka obce alebo správcu bola včas uplatnená na príslušných orgánoch, a aby rozhodnutia týchto orgánov boli včas vykonané. Ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného dlhu, obec a správca je povinný starať sa o to, aby sa úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania riadne a včas uplatnili a vymáhali, ak tieto zásady neustanovujú inak.
 - 4) Ak osobitný zákon neustanovuje inak (zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), obec a správca môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť (zo sociálnych a finančných dôvodov), uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia za podmienok, že:
 - a) dlžníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba,
 - b) dlžník nemá voči obci alebo správcovi inú pohľadávku,
 - c) dlžník svoj dlh písomne uznal čo do základu a výšky alebo ide o pohľadávku obce priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
 - d) dlžník sa v dohode o splátkach alebo o odklade platenia zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku včas, alebo ak sa zlepšia jeho sociálne a finančné pomery,
 - e) dlžník sa zaviazal svoj dlh zaplatiť do 12 mesiacov od podpísania dohody. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka.
 - 5) Dohodu o splátkach alebo odklade plnenia, týkajúcu sa:
 - a) sumy do 500 eur schvaľuje štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
 - b) sumy do 1 000 € schvaľuje starosta,
 - c) sumy nad 1 000 € schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
 - 6) Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neúčtuje obec alebo správca úroky z omeškania.
 - 7) Obec alebo správca po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu môže za podmienok, uvedených v ods. 4 písm. a), b) a c) tohto článku týchto zásad dočasne upustiť najviac na 5 mesiacov od vymáhania pohľadávky, ktorú prechodne nemožno vymáhať z výnimočných dôvodov hodných osobitného zreteľa.
 - 8) Za nevyhnutnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
 - 9) Ak osobitný zákon neustanovuje inak (zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), obec alebo správca trvale upustí od vymáhania pohľadávky od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania. Obec alebo správca môže

trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ide o nevyhnutnú pohľadávku. O trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky písomne rozhodne:

- a) do 500 eur štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- b) do 1 000 eur starosta obce,
- c) nad 1 000 eur obecné zastupiteľstvo.

- 10) Starosta alebo správca môže pohľadávku započítať len písomnou dohodou za podmienok, že:
 - a) existuje pohľadávka dlžníka voči obci alebo správcovi a tomu zodpovedajúci záväzok obce alebo správcu,
 - b) vzájomné pohľadávky obce alebo správcu a dlžníka sú rovnakého druhu,
 - c) pohľadávka dlžníka je splatná,
 - d) pohľadávka dlžníka nie je premlčaná,
 - e) správca má na to predchádzajúci písomný súhlas starostu obce.
- 11) Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v odsekoch 2 až 10 tohto článku obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami. Konkrétny spôsob nakladania s nimi upraví uznesenie obecného zastupiteľstva.

Článok 22

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

- 1) Obec môže vydať cenné papiere len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- 2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, obecné zastupiteľstvo postupuje podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučujú osobitné predpisy napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) 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) Prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 4) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov alebo majetkových podielov 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 § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Článok 23

Koncesný majetok

- 1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý na základe schválenia koncesnej zmluvy obecným zastupiteľstvom užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona napríklad zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2) Pri nakladaní s koncesným majetkom obce obecné zastupiteľstvo postupuje podľa § 9c a § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 24

Spoločný podnik

- 1) Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
- 2) Obecné zastupiteľstvo pri zakladaní spoločného podniku a pri vkladaní základného imania do spoločného podniku postupuje podľa § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 25

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 26

Inventarizácia majetku obce

- 1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- 2) Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a dielčie inventarizačné komisie.
- 3) Skutočné stavy majetku obce zisťujú dielčie inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- 4) Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zápis, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.

- 5) Správcovia obecného majetku predložia kompletne inventarizačné zápisy na obecný úrad.
- 6) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok 27

Majetková účasť v obchodných spoločnostiach

- 1) Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov.
- 2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán obce – starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 % majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
 - f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
- 3) V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má obec majetkovú účasť menšiu ako 100 %, starosta obce potrebuje pri rozhodovaní súhlas obecného zastupiteľstva na konanie v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

Článok 28

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Skutočnosti výslovne neupravené týmito zásadami sa spravujú príslušnými právnymi predpismi.
- 2) Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka ako všeobecne záväzné nariadenie dňa 31. 01. 2024 uznesením č. 7/2024.
- 3) Dňom účinnosti týchto zásad sa zrušilo Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2015 Zásady

hospodárenia s majetkom obce Rovinka.

- 4) Zmeny a doplnky týchto zásad schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2025 dňa 8. 12. 2025 uznesením č. 111/2025.
- 5) Pôvodné znenie týchto zásad nadobudlo účinnosť dňa 15. 02. 2024. Zmeny a doplnky vykonané Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2025 nadobudli účinnosť pätnástym (15.) dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce, t. j. 30. 12. 2025.

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce