

# OBEC VYDRANY

---

Sp. zn.: OcUVY- 32/2024

Ev.č.: 1248/2024

## NÁVRH

### ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE VYDRANY A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

#### Návrh zásad:

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: .....
- zverejnený na webovom sídle obce dňa : .....
- zverejnený na elektronickej tabule obce dňa : .....

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu zásad: do (včítane): .....

Doručené pripomienky (počet) : .....

*Vyhodnotenie pripomienok k návrhu zásad uskutočnené dňa .....*

*Vyhodnotenie pripomienok k návrhu zásad doručené poslancom dňa .....*

*Zásady schválené obecným zastupiteľstvom vo Vydranoch dňa .....  
uznesením č. ....*

*Schválené Zásady vyvesené na úradnej tabuli obce dňa: .....*

*Schválené Zásady zverejnené na webovom sídle obce dňa: .....*

*Schválené Zásady zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: .....*

*Úradná pečiatka  
s erbom obce*

*za obec:*

*Obecné zastupiteľstvo vo Vydranoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) a § 7 - § 9 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, §6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

*v y d á v a t i e t o*

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM**

### **OBCE VYDRANY**

### **A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

#### **PREAMBULA**

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

*Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom Obce Vydrany je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.*



# ÚVODNÉ USTANOVENIA

## Článok 1

1. *Obec Vydrany (ďalej len „obec“) je samostatný územný celok SR, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania obce a svojimi finančnými zdrojmi.*

*Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce zveľaďovaný v maximálnej možnej miere.*

2. *Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce:*
  - *Koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom Obce Vydrany*
  - *Zásady hospodárenia s majetkom Obce Vydrany*
  - *Kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola)*
3. *Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaná obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov. Kvalifikovaná starostlivosť o majetok Obce Vydrany je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.*

*Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány Obce Vydrany (obecné zastupiteľstvo a starosta obe) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na daný rok.*

*Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok obce pred jeho zneužitím a pred neehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou obce plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.*

## Článok 2

### **Zásady hospodárenia s majetkom obce**

1. *Zásady hospodárenia s majetkom Obce Vydrany predstavujú obligatórny normatívny predpis Obce Vydrany, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.*
2. *Zásady hospodárenia s majetkom Obce Vydrany predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.*



3. *Nakladanie s majetkom Obce Vydrany a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúcej korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržiavania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t. j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec – pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.*

### **Článok 3**

1. *Tieto zásady hospodárenia s majetkom Obce Vydrany upravujú:*

- a) obsahové vymedzenie majetku obce,*
- b) kritériá na určenia majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,*
- c) vymedzenie kompetencií orgánov obce – starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce*
- d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie 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,*
- e) nadobúdanie a prevody majetku obce, a to najmä*
  - nadobúdanie vecí do vlastníctva,*
  - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,*
  - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,*
  - obchodná verejná súťaž,*
  - dobrovoľná dražba,*
  - priamy predaj*
- f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,*
- g) výpožičku majetku obce,*
- h) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,*
- i) vklady majetku obce do majetku zakladaných a existujúcich obchodných spoločností,*
- j) správu majetku obce vrátane zverenia alebo odňatia majetku obce subjektom, ktoré obec zriadila alebo založila,*
- k) nakladanie s cennými papiermi a spôsobu výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,*

- l) *vkłady majetku obce do majetku zakladanych alebo už existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,*
- m) *nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,*
- n) *nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.*
2. *Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako subjekty nakladajúce s majetkom obce.*

*Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).*

## **Článok 4**

### **Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu**

1. *Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.  
Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.*
2. *Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.  
Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).  
O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.*
3. *Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.  
Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.*
4. *Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).*



5. *V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.*
6. *Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.*
7. *Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.*

## **Článok 5**

### **Štátna pomoc a hospodárska súťaž**

1. *Obec Vydrany je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.*
2. *Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:*
  - *prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce,*
  - *hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,*
  - *selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,*
  - *narušenie, resp. narušenie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.*

## **PRVÁ ČASŤ**

### **Článok 6**

#### **Majetok obce**

#### **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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona, osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.*
2. *Majetok Obce Vydrany možno použiť na účely uvedené v ustanovení § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.*
3. *Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.*
4. *S majetkom obce sú oprávnení nakladať:*
  - a) *obecné zastupiteľstvo*
  - b) *starosta obce*



5. *Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.*
6. *Spáva a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.*
7. *Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a právnickej osobe založenej obcou.*
8. *Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:*
  - a) *dať do prenájmu, a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,*
  - d) *dať do užívania – ak ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok,*
  - c) *využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z toho ktorého zákona samostatne,*
  - d) *dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh, nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,*
  - e) *vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona.*
9. *Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.*
10. *Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.*
11. *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.*
12. *Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:*
  - a) *zistiť a zaevidovať majetok obce,*
  - b) *oceniť majetok obce,*
  - c) *udržiavať a užívať majetok obce,*
  - d) *chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,*
  - e) *viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,*
  - f) *používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.*

## **Článok 7**

### **Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce**

1. *Majetkovými právami Obce Vydrany sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.*
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. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poisťné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod.*

*Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).*

3. *Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. 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.*
  
4. *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 tieto Zásady.*
  
5. *Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.*
  
6. *Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach Obce Vydrany minimálne tieto:*
  - *pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,*
  - *práva a záujmy predstavujúce aktíva,*
  - *pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),*
  - *pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,*
  - *pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,*
  - *pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,*
  - *verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),*
  - *právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,*
  - *faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,*
  - *vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,*
  - *poistné plnenia,*
  - *odplatné poskytovanie prác a výkonov,*
  - *tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním)*
  - *obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,*
  - *členské vklady,*
  - *rôzne druhy licencií,*
  - *dobrá povest' obce,*
  - *vecné bremená,*
  - *záložné právo,*
  - *predkupné právo.*



## **Článok 8**

### **Spôsoby využívania majetku obce**

1. *Obec Vydrany musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce tieto základné a dominantné skupiny:*
  - a) *prvá skupina:*
    - *majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,*
    - *majetok obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,*
    - *majetok obce slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),*
    - *majetok obce nesúvisiaci priamo s činnosťami obce – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,*
    - *majetok obce (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov obce (obec ako akcionár, a pod.),*
    - *majetok obce určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce.*
  - b) *druhá skupina:*
    - *základný majetok obce (budova obecného úradu a budovy administratívy obce),*
    - *nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce,*
    - *ostatný (tzv. zbytkový) majetok.*
2. *Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce.*

## **Článok 9**

### **Verejné statky obce** **(verejné užívanie majetku obce)**

1. *Verejné užívanie na úrovni Obce Vydrany je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.*
2. *Inštitút verejného užívania pojmovo nesúvisí s vlastníctvom. Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov nad rámec zákona je vecou vôle vlastníka – Obce Vydrany .*
3. *Do tejto skupiny v podmienkach obce Vydrany patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, námestie, obecný cintorín, športový areál a iné.*
4. *Pre tento druh majetku je typický tým, že*
  - *je verejne prístupný každému,*
  - *možno ho obvyklým spôsobom používať,*
  - *údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),*
  - *za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov a pod.),*
  - *obec môže jeho užívanie obmedziť.*



## **Článok 10** **Vecné bremená**

1. *Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku Obce Vydrany na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.*
2. *Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.*
3. *Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.*  
*V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.*
4. *Bezodplatné vecné bremeno. Aplikuje sa v osobitných prípadoch, ak ide o rozvoj obce. Rozhoduje o ňom obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou.*

## **Článok 11** **Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce** **(hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)**

1. *Základnou úlohou Obce Vydrany je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.*
2. *Obec Vydrany v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.*

## **Článok 12** **Hospodárnosť nakladania s majetkom obce**

1. *Hospodárnosťou v podmienkach Obce Vydrany rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.*  
*Hospodárnosť znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami.*
2. *Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo – kritérium.*

## **Článok 13** **Efektívnosť nakladania s majetkom obce**

*Pojem efektívnosti v podmienkach Obce Vydrany znamená:*

- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornostná efektívnosť),
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnostná efektívnosť),
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t.j. miera dosahovania cieľa,
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
- odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
- týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

## **Článok 14**

### **Účinnosť nakladania s majetkom obce**

1. Účinnosťou v podmienkach Obce Vydrany rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
2. Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
  - je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje
  - je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
  - je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

## **Článok 15**

### **Účelnosť nakladania s majetkom obce**

1. Pod účelnosťou sa v podmienkach Obce Vydrany rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia. Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).
2. Pri každej aktivite a činnosti obce musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:
  - rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,
  - rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky,
  - ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len tromi kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď je objektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.



## **Článok 16**

### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. *Orgány obce, rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú najmä právo (stanovené obecným zastupiteľstvom):*
  - a) *používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,*
  - b) *nieť majetkovú zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov v súlade s týmito Zásadami,*
  - c) *správca majetku obce nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.*
  
2. *Orgány obce, rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:*
  - a) *starat' sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,*
  - b) *udržiavať a užívať majetok spôsobom a na účel, aký je pre daný majetok stanovený,*
  - c) *chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,*
  - d) *používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie, či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,*
  - e) *plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce*
  - f) *viest' majetok v účtovníctve v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov*

## **Článok 17**

### **Evidencia a inventarizácia majetku obce**

1. *Vlastník a správca majetku sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.*
2. *Obecný úrad a ďalšie subjekty, ktorých zriaďovateľom je obec, vykonajú raz ročne dokladovú inventarizáciu pri riadnej účtovnej uzávierke, inventarizáciu pri dlhodobom hmotnom majetku môže účtovná jednotka vykonať v lehote, ktorá nesmie prekročiť štyri roky.*
3. *Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve.*

## **D R U H Á Č A S Ť**

### **Článok 18**

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce**

1. *Trvale prebytočným majetkom Obce Vydrany, je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, jej orgánom alebo správcom. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.*
2. *O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.*



3. *O prebytočnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 1.000.- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.  
Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci nepresahuje 1.000.- € má toto oprávnenie starosta obce a pokiaľ ide o hnutelnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 1.000.- € 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.*
3. *Neupotrebitelným majetkom Obce Vydrany je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.  
Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.*
4. *Neupotrebitelné veci, ktoré už Obec Vydrany nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce.*
5. *Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyradovacia komisia.*
6. *Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.*
7. *Neupotrebitelnú hnutelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 1.000.- € obec má možnosť predať na základe návrhu vyradovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku obce z účtovnej evidencie.*

## **TRETI A ČASŤ**

### **Článok 19**

#### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce Vymedzenie kompetencií obecného zastupiteľstva a starostu obce pri hospodárení s majetkom obce**

1. *Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce. Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.*
2. *Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.*
3. *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 zostatková cena je 1.000.- € a viac,
- e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.000.- € 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 1.000.- €,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 166.- €,
- 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 1.000.- € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obecného úradu,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce ,
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 1.700.- €
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rokov,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obce,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obce,
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3.000.- €,
- s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u) 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,
- v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- z) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3.000.- €.



4. *V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.*

## **Článok 20**

### **Kompetencie zamestnancov obce**

1. *Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.*
2. *Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi Obce Vydrany a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:*
  - *oblasť ekonomiky a účtovníctva*
  - *oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)*
  - *oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov*
  - *oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.)*

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **Článok 21**

#### **Zverenie majetku do správy**

1. *Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia alebo právnická osoba zriadená obcou podľa osobitného predpisu.*
2. *Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie, alebo PO zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva – nie sú nositeľmi vlastníckych práv a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.*
3. *Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odozdaní a prevzatí majetku.*
4. *Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.*
5. *Správcovia majetku, ktorým bol majetok obce zverený do správy sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka, hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.*
6. *Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jeden krát polročne, / resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.*



7. *Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku./ strpieť raz ročne vždy k 31.12. alebo ku dňu ročnej uzávierky výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.*
8. *Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:*
  - a) *správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,*
  - b) *ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,*
9. *Správca a užívateľ nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva.*
10. *Na hospodárenie s majetkom obce odovzdaním do správy sa vzťahujú ustanovenia článku 16 týchto Zásad.*
11. *Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.*
12. *Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:*
  - a) *ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,*
  - b) *ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,*
13. *Odovzдание majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.*

## **PIATA ČASŤ**

### **Článok 22**

#### ***Nakladanie s majetkom*** ***Nadobúdanie majetku obce***

1. *Obec môže nadobúdať nehnuteľný a hnutel'ný majetok v zmysle zákona o obecnom zriadení od právnických a fyzických osôb odplatne a bezodplatne*
  - a) *zo zákona*
  - b) *zmluvným prevodom*
  - c) *vlastnou podnikateľskou činnosťou*
  - d) *dedením alebo darovaním*
  - e) *majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb*
  - f) *združením prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami*
  - g) *iným spôsobom.*
2. *Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov a služieb podľa zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.*
3. *Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním alebo dedením.*
4. *Obec nadobúda majetok aj podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch:*

- majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
  - vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom
5. Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch:
    - a) stavbou objektov a budov,
    - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
  6. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, alebo právnická osoba ktorej zriaďovateľom je obec.
  7. Cena odplatne nadobúdaného majetku podľa ods. 1 tohto článku sa určuje dohodou alebo je hodnota majetku určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.  
Zostatková cena nadobúdaného majetku darom alebo bezodplatným prevodom musí byť vždy uvedená v zmluve.

## **Š I E S T A Č A S Ť**

### **Článok 23**

#### **Prevody vlastníctva obce z majetku obce**

1. Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
2. Rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 1 000,- € a viac.
3. Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
  - a) obchodnou verejnou súťažou (§281 až 288 Obchodného zákonníka)
  - b) dobrovoľnou dražbou (zákon o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych predpisov)
  - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z.)
4. Ďalšie zákonné spôsoby prevodov majetku obce sú:
  - a) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí)
  - b) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí)
  - c) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka)
  - d) priamy predaj majetku obce, kde to ukladá osobitný zákon ( § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí)
  - e) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods.15 písm. b) zákona o majetku obcí)
  - f) predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 1 000,- EUR (§9 ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí)



5. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom, a to v týchto prípadoch:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu
  - 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1.000,- EUR
  - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov obce.
  - fa) zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
  - fb) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
  - fc) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov – stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3. 000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci
6. Pri prevode majetku obce podľa odseku 5 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa bodu 5 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa bodu 5 písm. f) tretieho bodu.
7. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
8. V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
9. V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretiu zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
10. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## Článok 24

## **Obchodná verejná súťaž**

1. *V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podmienok verejnej obchodnej súťaže.*
2. *Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy, obecný úrad zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:*
  - a) *oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,*
  - b) *oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.*
3. *Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci.*
4. *Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.*
5. *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.*
6. *Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).*
7. *Starosta obce v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zvolá zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotí jednotlivé ponuky.*
8. *Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéhoto návrhu ten z posudzovania vylúči. Obec neprihliada na návrhy predložené do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj vecí z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2 a vyšším odmieta.*
9. *Obecný 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.*
10. *Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.*



11. 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 rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
12. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informácia o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok 25**

### **Dobrovoľná dražba**

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych 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 v zmysle osobitných právnych predpisov.
3. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad, aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
4. 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.
5. 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 viaznucích 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 obhliadku predmetu dražby, pri hmutel'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.*

*Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.*

## **Článok 26** **Priamy predaj**

- 1. V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.*
- 2. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000.- €.*
- 3. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva resp. geometrickým plánom a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou.*
- 4. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.*
- 5. Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk záujemcov o kúpu majetku obce 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.*
- 6. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktívovanú 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.*
- 7. 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, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce nesmie byť starší ako 6 mesiacov a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.*

## **Článok 27** **Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- 1. V prípade predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.*
  - a) 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,*



- b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a  
c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

2. Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov, kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,- €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3 000,- EUR je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

3. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli a 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.

4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach Obce Vydrany sú:

- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3.500,- €
- prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí mať však hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku

5. Podmienky, za ktorý je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo
- b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihrisko, priľahlé pozemky k bytovým domom...)
- c) nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniaskopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy
- d) minimálna výška kúpnej ceny za m<sup>2</sup> určená v zmysle aktuálneho platného uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vydrany.

Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu

majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

## **SIEDMA ČASŤ**

### **Článok 28**

#### **Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená 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 dôsledne podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
4. Ak nie je ďalej ustanovené inak, nájom majetku obce sa uskutočňuje zásadne formou obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka alebo priamym nájomom.
5. Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
6. Ustanovenie odseku 4 tohto článku sa nepoužije pri nájme:
  - a) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €
  - 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,- €
  - 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
    - e1) zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a prípadne iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    - e2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami
    - e3) 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,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci
7. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu



alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 6 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné.

8. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup>
- nájmy objektov určených na dočasné užívanie
- nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zariadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
- ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 150 m<sup>2</sup>
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.

9. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce alebo
- b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihrisko, príľahlé pozemky k bytovým domom atď. )

10. Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti.

11. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## Článok 29

### Nájom majetku obce pri priamom prenájme

1. Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.
2. Ak zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce

do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia článku 23 týchto zásad.

## **Ô S M A Č A S Ť**

### **Článok 30 Výpožička majetku**

1. Zmluvou o výpožičke (bezplatné užívanie) je možné na určenú dobu prenechať majetok obce do užívania právnickým osobám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je obec alebo iným osobám na nepodnikateľské účely iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak je to v záujme ochrany majetku obce.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci a hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1.000.- €. Pri schvaľovaní výpožičky nehnuteľného majetku sa postupuje primerane podľa ustanovenia čl. 9 ods. písm. f) týchto Zásad.
3. Starosta obce schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena nie je vyššia ako 500.- €, na dobu určitú, ktorej trvanie neprekročí 1 rok.

### **Článok 31 Zriadenie vecných bremien**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku Obce Vydrany na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená nasledovne:
  - a) pri výmere pozemku do 50 m<sup>2</sup> vrátane vo výške 150.- € jednorazovo
  - b) pri výmere pozemku od 50 m<sup>2</sup> bude cena stanovená podľa osobitných predpisov minimálne však 150.- € jednorazovo.

## **D E V I A T A Č A S Ť**

### **Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená**

### **Článok 32 Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce**

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať využitím všetkých právnych možností.



2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych alebo v prípade, že pohľadávka je sporná, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
4. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
5. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Obecné zastupiteľstvo obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne.
  - a) fyzická osoba zomrela, bez zanechania majetku, resp. majetok sa nachádza na neznámom mieste
  - b) ide o fyzickú osobu bez faktického trvalého alebo prechodného pobytu (tzv. bezdomovecťvo)
  - c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobá nepriaznivý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
  - d) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu
  - e) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
  - f) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.)
7. Hospodárenie s pohľadávkami sa musí riadne evidovať, a to v písomnej forme.
8. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákonom o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie odseku 1 -7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **DESIATA ČASŤ**

### **Článok 33**

#### **Nakladanie s cennými papiermi**

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

3. *Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.*  
*Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.*

## **J E D E N Á S T A Č A S Ť**

### **Článok 34**

#### **Vklady majetku obce**

1. *Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo môže založiť obchodnú spoločnosť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej formy.*
2. *Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.*
3. *Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.*

### **Článok 35**

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 prvých 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 spoločnosti.*
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
7. *V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.*
  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 Vydrany 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 majetkovou účasťou obce 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,*
    - *založenie majetku spoločnosti,*
    - *prijatie úveru, ,*
    - *ručenie majetkom spoločnosti,*
    - *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 týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.*

### **Článok 36**

1. *Obec je povinná podmienky nakladania s majetkom obce podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).*
2. *Obec je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom obce, ktoré sú významnými nástrojmi celkového*

zhodnotenia majetku obce spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh obce.

Obec musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifik a osobitosti statusového postavenia obce.

## **DVANÁSTA ČASŤ**

### **Článok 37**

#### **Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec**

1. *Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.*
2. *V ostatnom prípade sa použijú tieto Zásady.*

## **TRINÁSTA ČASŤ**

### **Článok 38**

#### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. *Obec si zriaďuje účty u peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.*
2. *Vzorovým podpisom pre potreby bankových prevodov disponuje starosta obce a poverený odborný zamestnanec obce.*
3. *Bezhotovostný styk s bankami zabezpečuje starosta obce a ním poverený odborný zamestnanec obce formou internetbankingu.*
4. *Za úkony platieb vykonávané v hotovosti príručnej pokladne a cez terminál obce zodpovedá starostom poverený zamestnanec obce.*

### **Článok 39**

#### **Spoločné ustanovenia**

1. *V prípade, že v týchto zásadách nie sú uvedené niektoré ustanovenia a postupy pri nakladaní s majetkom obce, riadi sa obec zákonom o majetku obcí.*
2. *Všetky úkony orgánov samosprávy obce pri nakladaní s majetkom obce musia byť písomné, inak sú neplatné.*
3. *Obec môže prevádzať vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže len za podmienok uvedených v ustanovení §9 ods. 4 až 6 zákona o majetku obcí.*



4. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
5. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

#### **Článok 40** **Záverečné a prechodné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo vo Vydranoch uznesením.
2. Na týchto Zásadách sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Vydranoch, dňa ..... uznesením č. ....
3. Dňom účinnosti týchto Zásad sa ruší VZN č. 3/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Vydrany zo dňa 14.11.2016 vrátane všetkých zmien a doplnkov.
4. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 15-tym dňom po zverejnení na úradnej tabuli a na webovom sídle Obce Vydrany.

Vo Vydranoch, dňa .....



.....  
**Mgr. Ladislav B a l ó d i**  
**starosta Obce Vydrany**