


DOLNÁ PORUBA 	OBEC DOLNÁ PORUBA	Číslo 3/2017
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Poruba	

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Poruba

Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Poruba v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Poruba.

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Obec Dolná Poruba (ďalej len „obec“) 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 (ďalej len OZ) 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 OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Poruba (ďalej len „zásady“) ustanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Dolná Poruba (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky

vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.

4. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou, podľa osobitného predpisu¹ najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.

5. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov².

6. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu³, prípadne vlastnou činnosťou.

Článok 2

Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených prípadne založených obcou, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

Článok 3

Nadobúdanie majetku

1. Majetok obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.

2. Majetok obce tvoria:

¹ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² § 20 f Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,
- c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získala pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) majetok podľa ods. 3.

3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže obec nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) *na základe zákona⁴,*
- b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
- c) *dedením zo závetu,*
- d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
- e) *vlastnou investičnou činnosťou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov),*
- f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
- g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
- h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*

4. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Poruba.

5. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.

6. Ustanovenia bodov 4. a 5. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Článok 4

Hospodárenie s majetkom

⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- a) *dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti,*
- b) *udržiavať a užívať majetok,*
- c) *chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,*
- d) *používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- e) *viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁵,*
- f) *vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, týchto zásad a príkazu starostu.*

2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁶.

3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

- a) *prenajíma, vypožičiava,*
- b) *zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou,*
- c) *poveruje výkonom správy majetku organizácie založené obcou alebo iné právnické osoby,*
- d) *dáva majetok do dočasného užívania,*
- e) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
- f) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁷,*
- g) *vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou,,*
- h) *prijíma úver, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*

4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným predpisom⁸ na Obecnom úrade v Dolnej Porube.

5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého

⁵ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

⁷ napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách

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

hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁹.

6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)
- b) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- e) prevody vlastníctva huteľného majetku obce nad hodnotu 2 000 €,
- f) zverenie majetku obce do správy,
- g) nakladanie s majetkovými právami,
- h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- i) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu – zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „koncesná zmluva“) a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- j) výpožičku a prenájom nehnuteľného majetku,
- k) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- l) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- n) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom ak to dovoľuje osobitný predpis,
- o) prevzatie majetkových garancií,
- p) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom.

Článok 5

Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich

⁹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹⁰ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹¹.

2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu¹² je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.

3. Odovzdávanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena nad 1000 € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Odovzdávanie hnuteľného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena do 1000 € vrátane, schvaľuje starosta obce.

5. Odovzdávanie **nehnuteľného majetku** do správy podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

6. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.

7. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje:

- a) *položkovité, vecné a finančné vymedzenie zvereného majetku vedeného v účtovníctve,*
- b) *súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,*
- c) *údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu¹³.*

8. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.

9. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Položkovité vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.

10. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.

¹⁰ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹¹ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

¹³ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

11. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

Článok 6

Vlastníctvo spravovaného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobúda je vlastníctvom obce.
2. Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy previesť do vlastníctva tretích osôb.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia obce vykonáva prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

Článok 7

Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku zo správy môže obec pristúpiť:
 - a) *ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,*
 - b) *ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,*
 - c) *v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,*
 - d) *ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.*
2. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí majetku zo správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Položkovité vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy.
5. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

Článok 8

Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom¹⁴, prípadne týmito zásadami.
2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnutelný majetok v mene obce.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom¹⁵.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám (iba v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci), pričom v nájmovej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Dolná Poruba a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
6. Príjem z prenájmu je príjmom správcu, ktorý môže použiť iba na správu majetku.

Článok 9

Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými

¹⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁵ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.

3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 1 000 Eur.

5. Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 1 000 Eur vrátane.

6. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

7. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.

Článok 10

Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.

2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaníu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.

3. Pokiaľ k vyrovnaníu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.

4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.

5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.

6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom¹⁶.

¹⁶ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.

8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) *nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,*
- b) *dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,*
- c) *došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,*
- d) *zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,*
- e) *ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.*

9. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:

- a) *starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 50 €,*
- b) *zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.*

Článok 11

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:

- a) *majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
- b) *kúpou cenných papierov,*
- c) *na základe platných právnych predpisov.*

2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo¹⁷.

3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁸.

¹⁷ § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹⁸ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.

5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.

6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:

a) *schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,*

b) *rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,*

c) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepenažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*

d) *vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,*

e) *vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,*

f) *rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,*

g) *rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,*

h) *rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.*

7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500 €. O prebytočnosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitel'ným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500 €. O neupotrebitelnosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitel'ným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
6. Prebytočný alebo neupotrebitel'ný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
7. S neupotrebitel'ným a prebytočným hnutel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.
8. Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
9. Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
10. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávanie a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
11. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.
12. Likvidačná komisia obce resp. jej organizácie uskutočňuje likvidáciu prebytočného, neupotrebitel'ného, poškodeného, prípadne morálne opotrebeného majetku, ktorý sa nepodarilo predat' podľa predchádzajúceho postupu:
 - a) ak ide o majetok, ktorého zostatková hodnota je do 200,- €/vec je potrebné k návrhu na likvidáciu priložiť súhlas starostu obce

b) ak ide o majetok, ktorého zostatková hodnota je viac ako 200,- €/vec je potrebné k návrhu na likvidáciu priložiť¹⁹ uznesenie obecného zastupiteľstva

c) po likvidácii odovzdá likvidačná komisia protokol o likvidácii finančnej učtárni.

13. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.

Článok 13

Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁹ a týmito zásadami.

2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.

3. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať :

a) na základe **obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka , zák. č. 513/1991 Zb.)

b) **dobrovoľnou dražbou** zákon č. 527/2007 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti – Notársky poriadok v znení neskorších predpisov - ďalej len „ dražba “) alebo

c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

5. Obec zverejní zámer predaja svojho majetku a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. A ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

¹⁹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

7. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitý zákon (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 zb. o notároch a notárskej činnosti – Notársky poriadok v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov).

8. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

a) starostom,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) zamestnancom obce,

e) hlavným kontrolórom obce,

f) blízkou osobou (§ 116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

10. Ustanovenia odsekov 4 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napríklad § 140 Občianskeho zákonníka).

d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 500 eur.

e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej

tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Príkladom prevodu majetku z dôvodu osobitného zreteľa je napr..

1. zámenná zmluva, ak je to účelné a výmena vecí je pre obec výhodnejšia ako nadobudnutie kúpnu zmluvou,
2. prípady prikúpenia niekoľkých metrov štvorcových, prevody majetku malej hodnoty alebo prikúpenia malých výmer, ktorých hodnota nemá ekonomický význam pre obec, majtkovoprávneho usporiadania pozemkov (často sa stáva, že oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov a je potrebné dopredať časti pozemkov, aby sa zabezpečil súlad skutkového a právneho stavu), prikúpenie pozemku za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady, toto všetko v prípade, že predaj je účelný len konkrétnemu záujemcovi, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať dražbou alebo OVS alebo by tým obci vznikli neprímerane vysoké náklady.
3. každý konkrétny prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku bude posudzovaný individuálne a o každom musí obecné zastupiteľstvo rozhodnúť trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok 14

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom²⁰ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č.1** týchto zásad.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na Obecnom úrade v Dolnej Porube, zároveň je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom²¹ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže

²⁰ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

²¹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.

5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu²² osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.

7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 15

Súťažná komisia

1. Súťažnú komisiu v počte najmenej 5 členov menuje starosta obce a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

2. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.

3. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.

4. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.

5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.

6. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.

7. O vyhodnutí súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.

²² § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

8. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže na ďalšie konanie.

Článok 16

Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi²³ a týmito zásadami.

2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:

- a) *či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,*
- b) *či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,*
- c) *o najnižšom podaní,*
- d) *o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,*
- e) *o minimálnom prihodení,*
- f) *o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.*

3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

Článok 17

Priamy predaj

1. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Dolná Poruba, na svojej internetovej stránke a v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.

2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu²⁴ presahuje sumu 40 000 €

²³ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

Článok 18

Prevody majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa

1. Ako prípad osobitného zreteľa pri prevode majetku obce, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sú posudzované prevody majetku:
 - a) na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, alebo školskému zariadeniu
 - b) fyzickej osobe pri nízkej hodnote alebo nízkej výmere pozemku, kedy bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v pomere k hodnote pozemku.
 - c) každý konkrétny prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku bude posudzovaný individuálne,
 - d) pre každé jedno rozhodnutie pre prípad hodný osobitného zreteľa budú podmienky vyšpecifikované zvlášť,
2. Cena za m² pri predaji pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa je podľa druhu pozemku:
 - a) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a záhrady vo výške 6 €/1 m²
 - b) zastavané plochy a nádvoria pod stavbou rodinného domu odčlenené geometrickým plánom vo výške 4 €/1 m²
3. Ostatné náklady súvisiace s prevodom majetku obce podľa bodu 2, písm. a) a b) ako je vypracovanie geometrického plánu, vypracovanie kúpno-predajnej zmluvy a vklad do katastra znáša kupujúci.

Článok 19

Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis²⁵.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

²⁴ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁵ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

Článok 20

Darovanie majetku

1. O darovaní hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 21

Dočasné užívanie majetku

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom²⁶ a týmito zásadami.
3. Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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 okrem:
 - a) *hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000 €,*
 - b) *nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,*
 - c) *pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.*
4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu²⁷ a týchto zásad.
5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.
6. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný. O výpožičke takéhoto majetku

²⁶ § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

²⁷ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutel'ný majetok a obstarávacía cena takéhoto majetku je nižšia ako 1 000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.

7. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.

8. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do prenájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do prenájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky prenájmu.

Článok 22

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) *označenie predmetu nájmu,*
- b) *účel nájmu,*
- c) *dobu trvania nájmu,*
- d) *výšku a splatnosť nájomného,*
- e) *spôsob platenia nájomného,*
- f) *sankcie za porušenie zmluvných povinností,*
- g) *podmienky skončenia nájmu.*

2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:

- a) *upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,*
- b) *upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,*
- c) *upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,*
- d) *upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,*
- e) *povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- f) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,*

g) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*

3. Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

Článok 23

Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁸ z oblasti štátnej pomoci.

2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 24

Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.

²⁸ zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

Článok 25

Záverečné ustanovenia

1. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Dolná Poruba VZN č. 4/2010 zo dňa 01.03.2010.
2. Ustanovenia, ktoré nie sú zapracované v týchto zásadách, obec pri nakladaní s majetkom obce postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Poruba sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
4. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 20.06.2017
5. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Porube.

V Dolnej Porube, dňa 05.06.2017

.....
JUDr. Miroslav Kopčan
starosta obce

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS

Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS

Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

Obec Dolná Poruba vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž

na odkúpenie (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je

možné získať

· *na adrese* : Obec Dolná Poruba, Obecný úrad č. 61, 914 43 Dolná Poruba

· *alebo na internetovej stránke* : <http://www.dolnaporuba.sk>

· *e-mailom na adrese* : obec@dolnaporuba.sk

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu,
tel., e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné

dohodnúť s pracovníkom obecného úradu, tel., e-mail :.....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

V Z O R
súťažných podmienok pre OVS

Obec Dolná Poruba

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

na odkúpenie

s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností
7. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájom chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec,“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.) Na rovnakej adrese

poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.

11. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr

12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.

13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.

14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

starosta obce

V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na
.....(identifikovať predmet súťaže)
do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi
svoje

návrhy títo navrhovatelia :

1.(identifikačné údaje)
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam
bol

ukončený dňaohod.

Komisia :

.....

V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Dolná Poruba vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,..... (*periodiká*)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Dolná Poruba menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....
.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....
.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : *(uviest', ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)*

6. NÁVRHY ZAHNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy *(alternatívy)*

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich*(vymenovať)*

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver *(alternatívy)*

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka *(prípadne poradie)*
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.

(mená a podpisy členov komisie)

V Z O R
oznámenia o priamom predaji

Obec Dolná Poruba

ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet*)

za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....
2. lehota na doručenie ponúk : deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať

na adrese : Obec,.....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel., e-mail:
.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s pracovníkom obecného úradu, tel. ...

starosta obce