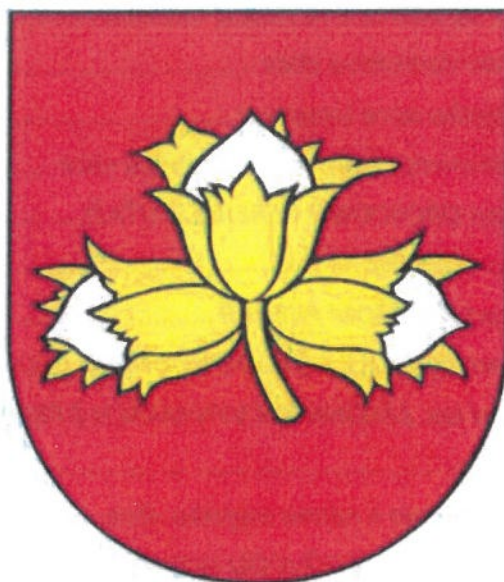


OBEC LIESKOVEC



Zásady hospodárenia s majetkom obce

Lieskovec

Účinnosť od: 01.11.2023

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom obce	3
Správa majetku obce	4
Evidencia majetku obce	5
Inventarizácia majetku obce	5
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	5
Škoda na majetku obce, vyradenie a likvidácia majetku	6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	6
Prevod vlastníctva z majetku obce Lieskovec	7
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce</i>	<i>7</i>
<i>Časť B: Postup obce pri OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI.....</i>	<i>8</i>
<i>Časť C: Postup obce pri DRAŽBE</i>	<i>9</i>
<i>Časť D: Postup obce pri PRIAMOM PREDAJI</i>	<i>9</i>
<i>Časť E: Postup obce pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA.....</i>	<i>10</i>
<i>Časť F: Postup obce pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA.....</i>	<i>11</i>
Nájom majetku obce	12
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce.....</i>	<i>12</i>
<i>Časť B: Postup obce pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>14</i>
Výpožička majetku obce.....	15
Vecné bremená a záložné právo	16
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	16
Nakladanie s cennými papiermi	17
Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce	18
Spoločné ustanovenia	20
Záverečné ustanovenia	20
<i>Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž.....</i>	<i>21</i>
<i>Príloha č. 2 – Nájomné a ďalšie úhrady.....</i>	<i>22</i>



Obecné zastupiteľstvo v Lieskovci v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Lieskovec (ďalej len „Zásady“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Lieskovec (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 aj „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.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2 Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava,
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je nepripustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3 Správa majetku obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹.
- (2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
- (3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuiteľného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
- (4) Prenechanie **nehnuiteľného majetku** do správy podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (5) Prenechanie **hnuiteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **3 000 € alebo vyššia**, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (6) Prenechanie **hnuiteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **nižšia ako 3 000 €**, schvaľuje **starosta**.
- (7) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (8) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - ak je to v záujme obce.
- (9) Odňatie výkonu správy **nehnuiteľného majetku** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (10) **Obecné zastupiteľstvo** schvaľuje odňatie správy **hnuiteľného majetku**, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **3 000 € alebo vyššia**.
- (11) **Starosta** obce schvaľuje odňatie správy **hnuiteľného majetku**, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **nižšia ako 3 000 €**.

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

Článok 4 Evidencia majetku obce

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

Článok 5 Inventarizácia majetku obce

- (1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (2) Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví inventarizačnú komisiu.
- (3) Skutočné stavy majetku obce zisťuje inventarizačná komisia fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (4) Po skončení každej inventúry vyhotoví inventarizačná komisia inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
- (5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.
- (6) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá starosta.

Článok 6 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje inventarizačná komisia menovaná starostom.
- (4) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje starosta.
- (6) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.

(7) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 7

Škoda na majetku obce, vyradenie a likvidácia majetku

(1) Pre potreby zisťovania a likvidácie škôd na majetku obce, vyradovania majetku obce a likvidácie majetku obce menuje **starosta škodovú a vyradovaciu komisiu**.

(2) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

(3) V prípade, ak sa s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom nepodarilo naložiť v súlade s inými ustanoveniami týchto Zásad (napr. prevod vlastníctva, nájom), môže obec v riadne odôvodnených prípadoch rozhodnúť o vyradení a likvidácii tohto majetku. O **vyradení a likvidácii** prebytočného a neupotrebitelného majetku rozhoduje **škodová a vyradovacia komisia**, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

Článok 8

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného majetku** (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii **starostu**.

(4) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnuteľný majetok**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

Článok 9 Prevod vlastníctva z majetku obce Lieskovec

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže²,
 - b) dobrovoľnou dražbou³ (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴.

- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

- (3) **Zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**

- (4) V prípade **predaja nehnuteľného** majetku formou obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja majetku musí byť vypracovaný znalecký posudok.

- (5) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

- (6) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:
 - a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
 - b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
 - c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

- (7) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá v prospech kupujúceho obec – ako predávajúci, pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

- (8) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

³ zákon č. 527/2002 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

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- (9) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje
- starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 3 000 €**,
 - obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **3 000 € alebo vyššia**.
- (10) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].
- (11) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.
- (12) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.
- (13) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec Lieskovec v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.
- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:
- obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
 - obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže (ktoré musia byť v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad),
 - obecný úrad zverejní zámer predaj svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. na informačných tabuliach v obci, v aplikácii obce, príp. iným spôsobom),
 - obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,
 - obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - komisia zriadená v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
 - ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),

- VIII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- IX. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

(3) Obec Lieskovec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI DRAŽBE

(1) Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:
- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
 - III. obecný úrad zverejní zámer predaj svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. na informačných tabuliach v obci, v aplikácii obce, príp. iným spôsobom),
 - IV. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - V. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom⁵,
 - VI. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

ČASŤ D: POSTUP OBCE PRI PRIAMOM PREDAJI

(1) Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň **NIE JE MOŽNÉ** uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:
- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od

⁵ zákon č. 527/2002 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

- zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce alebo neskoršieho dátumu, ktorý obec určí v zámere),
- III. obecný úrad zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. na informačných tabuliach v obci, v aplikácii obce, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
 - IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - V. obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
 - VI. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

ČASŤ E: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - III. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
 - IV. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvetu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Lieskovec,
- c) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,

- e) prevod majetku v rámci dohody o urovaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
 - f) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.
- (3) Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o prevod majetku vždy zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; ustanovenie § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. časť vety za bodkočiarkou zákona o majetku obcí obec Lieskovec nepoužije,
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. na informačných tabuliach v obci, v aplikácii obce, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 3 000 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - V. starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) prevádzaný pozemok obec v budúcnosti z objektívnych dôvodov neplánuje využívať,
 - b) existuje len jeden záujemca o prevod pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
 - c) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce Lieskovec,
 - d) prevádzaný majetok bude využívaný na dohodnutý účel minimálne po dobu, určenú obecným zastupiteľstvom; zmluva o prevode vlastníctva majetku musí v takomto prípade povinne obsahovať ustanovenie ohľadom povinnosti budúceho vlastníka dodržať účel využitia tohto majetku a sankčné mechanizmy v prípade nedodržania zmluvy zo strany budúceho vlastníka,
 - e) realizuje sa zámena majetku (či už bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním).

ČASŤ F: POSTUP OBCE PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- (2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,
 - starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

- (3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

- (4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:
- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je 3 000 € alebo vyššia, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - ak ide o majetkový podiel k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnuťelnej veci

- (5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnuťelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

- (6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
 - starosta uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 10 Nájom majetku obce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

- (1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁶ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Lieskovec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
- (2) Nájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri **dlhodobom nájme, ktorý prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**), ako aj bez písomnej zmluvy (napr. pri **krátkodobom nájme, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**).
- (3) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností.

⁶ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- (4) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, tá musí obsahovať:
- a) identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presné určenie majetku,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania a výšku odplaty,
 - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou týchto Zásad schválená iná cena,
 - h) podmienky prípadného prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
 - i) podmienka predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
 - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.
- (5) Ak je predmetom nájmu pozemok, ten možno prenajať len na základe písomnej zmluvy.
- (6) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov.
- (7) **Zámer prenechať majetok obce do nájmu a spôsob prenájmu** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (8) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnosprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu (nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) – napr. priestory v objekte kultúrneho domu, zasadačku obecného úradu, Dom smútku, iné nebytové priestory vo vlastníctve obce, hnutelný majetok obce a pod. **Výška nájomného za krátkodobý nájom majetku** a za služby a úkony poskytované obcou Lieskovec sú uvedené v **Prílohe č. 2** týchto Zásad. V osobitných a odôvodnených prípadoch (napr. nájom zariadenia pre potreby ZŠ alebo MŠ, pre potreby Miestnej organizácie Jednoty dôchodcov Slovenska, nájom zariadenia na vykonávanie dobročinnnej, charitatívnej činnosti a pod.), môže starosta výšku úhrady podľa **Prílohy č. 2** znížiť alebo odpustiť.
- (9) Úhrada za krátkodobý nájom sa vykonáva vopred pri podpísaní zmluvy o nájme na Obecnom úrade v Lieskovci.
- (10) O nájme majetku obce rozhoduje:
- a) **starosta**, ak ide o:
 - I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
 - II. **nájom hnutelnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €**,
 - III. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - b) **obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).
- (11) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Lieskovec neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(12) Užívateľia obecného majetku sú povinní hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.

(13) Vzájomné započítanie investičných nákladov a nájomného pri stavbách a nebytových priestoroch je prípustné výlučne vtedy, ak bolo takéto započítanie vopred schválené starostom, pričom plánovaná investícia nájomcu je v súlade s potrebami a záujmami obce.

(14) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - II. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
 - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Lieskovec,
 - III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby, veterinárna ambulancia a pod.),
 - IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
- c) nájmy majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

(3) Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
 - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € - v takom prípade obec Lieskovec zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
 - ak obec Lieskovec v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší

- ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
- II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob prenájmu (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. obecný úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. na informačných tabuliach v obci, v aplikácii obce, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov nájom majetku obce; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - V. starosta uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) nájom majetku je z ekonomického hľadiska pre obec výhodnejší ako jeho predaj,
 - b) majetok bude po celú dobu nájmu využívaný na dohodnutý účel,
 - c) existuje len jeden záujemca o nájom pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
 - d) prenajatý majetok bude slúžiť na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Článok 11

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):
- a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - e) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí Zmluvy o výpožičke rozhoduje starosta.
- (3) Starosta je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Článok 12

Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁷ alebo zmluvne⁸, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**
- (2) Vecné bremeno za účelom podzemného vedenia inžinierskych sietí (elektriny, plynu, vody, kanalizácie, tepla, verejného osvetlenia, telekomunikačných a rozhlasových sietí a pod.) môže byť zriadené len za odplatu. Výška úhrady za zriadenie vecného bremena na majetku obce Lieskovec je uvedená v **Prílohe č. 2** týchto Zásad. Obecné zastupiteľstvo môže v individuálnych a riadne odôvodnených prípadoch (napr. verejný záujem a pod.), na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena, výšku úhrady podľa druhej vety znížiť.
- (3) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (4) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**

Článok 13

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Lieskovec a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Daňové pohľadávky

- (4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevymožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevymožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.
- (5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou⁹.

⁷ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

⁸ § 151n Občianskeho zákonníka

⁹ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

Nedaňové pohľadávky

(6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná¹⁰, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla¹¹. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(7) O **trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky**, ktorej výška bez príslušenstva je **nižšia ako 500 €** v jednotlivom prípade, rozhoduje **starosta**. Súhrnná výška pohľadávok, od ktorých vymáhania starosta obce trvale upustil, nesmie presiahnuť sumu **3 000 € bez príslušenstva** za kalendárny rok. O upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky vyhotoví starosta úradný záznam. Starosta obce je oprávnený od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:

- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevyožiteľná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- v iných odôvodnených prípadoch.

(8) O **trvalom upustení** od vymáhania **iných nedaňových pohľadávok**, ako sú uvedené v ods. 7, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(9) **Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych** (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka), môže **starosta** obce na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, pokiaľ výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 300 €**. O odpustení dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, pokiaľ výška dlhu bez príslušenstva je **300 € alebo vyššia**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(10) V riadne odôvodnených prípadoch môže obec povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára, dohodnutého maximálne na dobu 24 mesiacov. O **povolení splátok** rozhoduje **starosta**.

(11) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹².

¹⁰ napr. smrť jediného živeľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

¹¹ napr. písomným uznaním dlhu

¹² napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon

- (3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹³.

Článok 15

Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 14 týchto Zásad)

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
- obecné zastupiteľstvo,
 - starosta,
 - škodová a vyraďovacia komisia.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
- spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
 - nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - vkklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁵ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - 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 sektor¹⁶.
- (3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
- prenechanie nehnuteľného majetku do správy a prenechanie hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávacía cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - odňatie nehnuteľného majetku zo správy a odňatie správy hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku,
 - nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
 - zámer prevodu vlastníctva majetku obce, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹³ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

¹⁴ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁵ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁶ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- g) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
 - h) predaj hnuteľného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - i) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je 3 000 € alebo vyššia,
 - j) zámer prenechať majetok do nájmu, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, priameho nájmu alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - k) nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - l) nájom hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - m) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
 - n) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je 500 € alebo vyššia,
 - o) celkové alebo čiastočné odpustenie dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak výška dlhu bez príslušenstva je 300 € alebo vyššia,
 - p) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - q) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
 - r) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - s) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - t) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
 - u) prevzatie majetkových garancií,
 - v) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
 - w) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Lieskovec.
- (4) Starosta rozhoduje o:
- a) prenechaní hnuteľného majetku do správy, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 3 000 €,
 - b) odňatí hnuteľného majetku zo správy, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 3 000 €,
 - c) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuteľného majetku,
 - d) nadobúdání vlastníctva hnuteľného majetku,
 - e) prijatí daru, ktorým je hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky,
 - f) predaji hnuteľného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 000 €,
 - g) predaji majetkového podielu k hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 000 €,
 - h) nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - i) nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - j) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - k) výpožičke majetku,
 - l) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
 - m) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 500 €,
 - n) celkové alebo čiastočné odpustenie dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak výška dlhu bez príslušenstva je nižšia ako 300 €,
 - o) povolení splátok dlhu,
 - p) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.
- (5) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o vyradení a likvidácii prebytočného a neupotrebitelného majetku, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 16 Spoločné ustanovenia

- (1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.
- (2) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (3) Ak sa predaj alebo nájom majetku obce realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu¹⁷ a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.
- (4) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 17 Záverčné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lieskovci dňa 19.10.2023 uznesením č. 33/2023.
- (2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia:
 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lieskovec, schválené dňa 07.04.2020,
 - Dodatok č. 1, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lieskovec, schválený dňa 30.06.2020,
 - Dodatok č. 2, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lieskovec v znení Dodatku č. 1, schválený dňa 05.10.2022,
 - Dodatok č. 3, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lieskovec v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, schválený dňa 29.06.2023.
- (3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.

¹⁷ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny,
 - c) účel využitia prevádzaného / prenajímaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Lieskovec) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / nájmu majetku obce.
- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej päťčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, menovaná starostom. Členovia komisie si spomedzi seba zvolia predsedu tejto komisie.
- (3) Členom komisie podľa ods. 2 musia byť:
 - a) najmenej dvaja poslanci obecného zastupiteľstva,
 - b) ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva, ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk požiada,
 - c) najmenej jeden odborný zamestnanec obce, pracujúci na obecnom úrade.
- (4) Ak nie je možné zriadiť päťčlennú komisiu na vyhodnocovanie ponúk z osôb podľa odseku 3, zostávajúcich členov komisie do počtu 5 menuje starosta.
- (5) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
- (6) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.
- (7) Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
- (8) Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) počet všetkých predložených návrhov,
 - b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - c) počet návrhov, ktoré nespĺnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),
 - e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Lieskovec najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
 - f) dátum vyhodnotenia protokolu,
 - g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu)
 - h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.

PRÍLOHA Č. 2 – NÁJOMNÉ A ĎALŠIE ÚHRADY

Výška úhrad za nájom majetku obce Lieskovec, za služby a úkony poskytované obcou Lieskovec a za zriadenie vecného bremena na majetku obce Lieskovec

A: Nájom spoločenskej miestnosti kultúrneho domu

- suma 15 € / hod.

B: Nájom zasadacej miestnosti obecného úradu

- suma 20 € / hod.

C: Nájom športového areálu

Subjekt / charakter podujatia / predmet prenájmu	Počet hod.	Výška úhrady (€)
C1) Firemné športové podujatia pre firmy podporujúce aktivity obce (finančné alebo materiálne vyrovnanie – dohodou)	-	dohodou
C2) Firemné a súkromné športové podujatia – výstavy a súťaže (tribúna – hľadisko, futbalové ihrisko)	hod.	50,00
C3) Firmy prenajímajúce si areál za účelom zisku (tribúna – hľadisko, futbalové ihrisko)	hod.	60,00
C4) Športové kluby (kompletný areál + služby)	hod.	50,00
C5) Základná škola, Materská škola a miestne neziskové organizácie – akcie pri významných udalostiach v spolupráci s obcou (kompletný areál)	-	bezplatne
C6) Firmy organizujúce podujatia za spoluúčasti obce (kompletný areál)	-	dohodou
C7) Šatňa (jedna)	do 5 hod. nad 5 hod.	hod. paušál
		5,00 25,00
C8) Sprchovacia miestnosť (jedna)	do 5 hod. nad 5 hod.	hod. paušál
		10,00 30,00

D: Nájom viacúčelového ihriska

Fyzické osoby:

- dospelí 10 € / hod., deti a študenti do 18 rokov 5 € / hod.

Fyzické osoby-podnikatelia, právnické osoby (podmienka: sídlo v katastri obce):

- 15 € / hod.

Iné subjekty:

- 20 € / hod.

E: Nájom basketbalového ihriska

- 15 € / hod.

F: Nájom ihriska na plážový volejbal

- 15 € / hod.

G: Nájom altánku

- 10 € / hod.
- v prípade používania osvetlenia doplatok 3 € / hod.

H: Nájom kultúrneho domu

Subjekt / charakter podujatia	Výška úhrady (€)
Kar	50,00 / akcia
Rodinné oslavy	80,00 / akcia
Jednorazový nájom (napr. predajné, prezentačné akcie a pod.)	40,00 / hod.

I: Nájom inventára kultúrneho domu

Inventár	Jednotka	Výška úhrady (€)
Tanier – hlboký, plytký, dezertný	ks	0,05
Celý príbor – lyžica, vidlička, nôž	spolu	0,10
Pohár – 1dcl, 2 dcl, štamprlík	ks	0,05
Pohár na stopke	ks	0,05
Tácka – malá, veľká	ks	0,05
Šálka, podšálka, lyžička	spolu	0,10
Popolník	ks	0,10
Polievková misa	ks	0,10
Naberačka	ks	0,10
Oválna misa, šalátová misa	ks	0,10
Krčah	ks	0,10
Košík na chlieb	ks	0,05
Stolička	ks	0,25
Stôl	ks	0,50
Dodatočná úhrada v prípade rozbitia inventára	Jednotka	Výška úhrady (€)
Tanier	ks	2,00
Polievková misa, oválna misa, šalátová misa	ks	10,00
Šálka	ks	2,00
Popolník	ks	5,00
Krčah	ks	6,00
Pohár	ks	1,00
Pohár na stopke	ks	2,00

J: Služby a úkony poskytované obcou Lieskovec

Služba / úkon	Výška úhrady (€)
Vyhlásenie v miestnom rozhlase (jedna relácia)	5,00
Kopírovanie tlačív jednostranne	0,10
Kopírovanie tlačív obojstranne	0,20
Predaj na verejnom priestranstve (v zmysle príslušného VZN, ktorým sa vydáva Prevádzkový poriadok trhoviska – Trhový poriadok)	3,00
Zriadenie kanalizačnej prípojky	50,00

K: Zriadenie vecného bremena

- 10 € / m²

L: Nájom amfiteátra so zázemím a s toaletami kultúrneho domu

- 40 € / hod.