

OBEC DOLNÁ STREDA



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Dolná Streda

Účinnosť od: 16.06.2023.

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom obce	3
Evidencia majetku obce	4
Inventarizácia majetku obce	4
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	4
Vyradenie a likvidácia majetku.....	5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	5
Prevod vlastníctva z majetku obce.....	5
Darovanie majetku obce	7
Prenájom majetku obce	7
Výpožička majetku obce.....	8
Vecné bremená a záložné právo	9
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	9
Nakladanie s cennými papiermi	9
Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce	10
Spoločné ustanovenia	11
Záverečné ustanovenia	12
Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž.....	13
Príloha č. 2 – Dôvody hodné osobitného zreteľa.....	14



Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Strede 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 a nakladania s majetkom obce

Dolná Streda

(ďalej len „Zásady“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Dolná Streda (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 majetok:
 - a) prenajíma, vypožičiava,
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá 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.

- (4) Pri nakladaní s finančným majetkom obce sa stanovuje maximálny pokladničný limit vo výške 5 000 €.

Článok 3 Evidencia majetku obce

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

Článok 4 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 ustanovuje starosta inventarizačnú komisiu.
- (3) Skutočné stavy majetku obce sa zisťujú 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) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.
- (5) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá starosta.

Článok 5 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, ktorá podá návrh na zaradenie takéhoto majetku medzi prebytočný, príp. aj neupotrebitelný majetok.
- (4) O **prebytočnosti a o neupotrebitelnosti** majetku rozhoduje **starosta**.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby, prenechať inej osobe do prenájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 6 Vyradenie a likvidácia majetku

Návrh na vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného majetku podáva inventarizačná komisia. O **vyradení neupotrebitelného** majetku rozhoduje **starosta**.

Článok 7 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné 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 **nehnuťelného** majetku podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuťelného** majetku (hnuťelný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii

- a) **starostu obce**, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacía cena je **nižšia ako 5 000 €**,
- b) **obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacía cena je **5 000 € alebo vyššia**.

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

Článok 8 Prevod vlastníctva z majetku obce

(1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže¹,
- b) dobrovoľnou dražbou² (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³.

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak 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.

(3) Zámer predať svoj majetok a spôsob predaja schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.

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

¹ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

² 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

³ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(5) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (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).

(6) 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 predpisu⁴ presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f)⁵.

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(9) Ustanovenia odsekov 1, 2 a 4 až 8 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu⁶ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo⁷,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 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,
- f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci⁸.

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

⁵ blízkou osobou je podľa § 116 Občianskeho zákonníka príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu

⁶ zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁷ napríklad § 140 Občianskeho zákonníka

⁸ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(10) 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.

(11) **Predaj nehnuteľného** majetku podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(12) O **predaji hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) **starosta obce**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 5 000 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia**.

(13) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

Článok 9

Darovanie majetku obce

(1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **neprípustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.

(2) Obec Dolná Streda môže rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce Dolná Streda verejnoprospešné služby.

(3) O **darovaní hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) **starosta obce**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 5 000 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia**.

Článok 10

Prenájom majetku obce

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁹ neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí 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) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- 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 obecné 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, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.

(2) Prenájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri dlhodobom nájme, ktorý prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri krátkodobom nájme, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci).

⁹ napríklad zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- (3) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností. V nájomnej zmluve sa zároveň pre nájomcu upraví zákaz prenechania predmetu nájmu do ďalšieho nájmu tretej osobe.
- (4) 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.
- (5) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných 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. kultúrny dom, iné nebytové priestory vo vlastníctve obce, hnutelný majetok obce (napr. stoly, stoličky, jedálenské súpravy, automobil a pod.). **Výšku poplatkov za krátkodobý prenájom majetku** a za poskytovanie s tým spojených služieb upraví obec v samostatnej smernici, ktorú vydá **starosta**.
- (6) O prenájme majetku obce rozhoduje:
- starosta**, ak ide o **krátkodobý prenájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) a **nájom hnutelnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 eur**,
 - obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).
- (7) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Dolná Streda neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
- (8) Užívateľia obecného majetku sú povinní najmä:
- hospodárne užívať majetok obce,
 - chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Článok 11

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí **Zmluvy o výpožičke** rozhoduje **starosta obce**.
- (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 zákona¹⁰ alebo zmluvne¹¹, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**
- (2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému 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 Dolná Streda. Obec je povinná tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (3) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná¹², obec je oprávnená od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň je však povinná zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla¹³. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej vymozenie.
- (4) **Starosta** obce môže **trvale upustiť** od vymáhania pohľadávky, ktorej výška **nepresahuje 100 €**, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne¹⁴. **V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.**
- (5) Starosta obce je oprávnený rozhodnúť, že daňový nedoplatok je dočasne nevyožiteľný, 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 nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.
- (6) 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) Kúpu, predaj cenných papierov a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

¹⁰ 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

¹¹ § 151n Občianskeho zákonníka

¹² napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

¹³ napr. písomným uznaním dlhu

¹⁴ napr. drobné pohľadávky v hodnote do 5 €, resp. všetky ostatné prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

- (2) Emisiu cenných papierov obce a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a, odsekov 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis¹⁵.
- (4) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁶.

Článok 15

Kompetencie orgánov obce 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 Dolná Streda má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta.
- (2) Obecné zastupiteľstvo vždy schvaľuje:
 - a) zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁷,
 - 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) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - f) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - g) predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - h) darovanie hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - i) nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je najmenej 11 dní v kalendárnom mesiaci,
 - j) nájme hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je 3 500 eur alebo vyššia,
 - k) nakladanie s majetkovými právami,
 - l) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - m) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁸ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - n) 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 sektor¹⁹,
 - o) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - p) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,

¹⁵ 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 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

¹⁶ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

¹⁷ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁸ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁹ § 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.

- q) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky, ktorej výška je 100 € alebo vyššia (ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne),
- r) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- s) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- t) prevzatie majetkových garancií,
- u) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
- v) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného VZN o poskytovaní dotácií.

(3) Starosta rozhoduje o:

- a) prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku,
- b) vyradení a likvidácii majetku,
- c) nadobúdani vlastníctva hnuťelného majetku, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 5 000 €,
- d) predaji hnuťelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
- e) darovaní hnuťelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
- f) nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- g) nájme hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- h) výpožičke majetku obce,
- i) trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, ktorej výška je nižšia ako 100 € (ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne),
- j) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

(4) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, 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 na základe obchodnej verejnej súťaže²⁰, dražbou²¹, alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu²², okrem prípadov, keď zákon iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu podľa predchádzajúcej vety je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

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) Ak sa predaj alebo prenájom majetku obce realizuje formou obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu²³ a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.

(3) Ak sa predaj alebo prenájom majetku obce realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 2.

(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.

²⁰ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

²¹ zákon 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 v znení neskorších predpisov

²² vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²³ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

Článok 17
Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Stredě dňa 14.06.2023 uznesením č. 77/2023/4.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 16.06.2023.

.....
PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, v. r.
starosta

Postup obce pri realizácii obchodnej verejnej súťaže

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny / ceny prenájmu,
 - 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 Dolná Streda) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / prenájmu majetku obce.

- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej trojčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, menovaná starostom.

- (3) Členom komisie na vyhodnocovanie ponúk je vždy:
 - a) predseda Komisie finančnej, verejného obstarávania a e-Governmentu (ak je komisia obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - b) predseda Komisie majetkovo-právnej, verejného poriadku a dopravy (ak je komisia obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - c) ktorýkoľvek člen komisie obecného zastupiteľstva podľa písm. a) alebo b), ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk písomne požiada,
 - d) poslanec obecného zastupiteľstva (ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk písomne požiada),
 - e) odborný zamestnanec obce.

- (4) Ak nie je možné zriadiť trojčlennú komisiu na vyhodnocovanie ponúk z osôb podľa odseku 3, menuje starosta komisiu z radov poslancov a jedného zamestnanca obce.

Príloha č. 2 – Dôvody hodné osobitného zreteľa

Postup obce pri predaji alebo prenájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Zámer predat' alebo prenajať majetok musí obsahovať:
 - a) identifikáciu osoby potenciálneho nadobúdateľa,
 - b) nezameniteľné označenie zamýšľaného predmetu prevodu / prenájmu majetku,
 - c) riadne a podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti predaja / prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (2) V prípade predaja majetku je za dôvod hodný osobitného zreteľa možné považovať najmä:
 - a) ide o tak nepatrnú výmeru pozemku, že obec z objektívnych dôvodov nemôže takýto pozemok využívať,
 - b) päťročné náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
 - c) náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
 - d) prevedený majetok bude počas obecným zastupiteľstvom určeného obdobia využívaný na poskytovanie, školských, zdravotníckych, sociálnych, športových alebo iných verejnoprospešných služieb,
 - e) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
 - f) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať,
 - g) iný relevantný dôvod.

- (3) V prípade prenájmu majetku je za dôvod hodný osobitného zreteľa možné považovať najmä:
 - a) ponuka priestorov na prenájom prevyšuje dopyt,
 - b) potreba zabezpečiť niektoré nedostatkové služby v obci (napr. zdravotná starostlivosť, sociálne služby a pod.),
 - c) podpora fungovania a rozširovania záujmových činností rôznych skupín obyvateľstva,
 - d) podpora aktívneho života seniorov, mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
 - e) iný relevantný dôvod.