



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Dobrá Niva

Platnosť od
28.02.2024

Obecné zastupiteľstvo v Dobrej Nive na základe §11 ods.4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrá Niva (ďalej len „zásady“)**.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Dobrá Niva (ďalej len „obec“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (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 v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9ab ods. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),
 - c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- (3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,

- c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do obce,
 - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce,
 - e) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
 - f) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
 - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,
 - h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku obce (predovšetkým avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
 - i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi,
 - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - n) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - o) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - p) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - r) dôvody hodné osobitného zreteľa
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou obce.
- (5) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ

Majetok obce

Článok 2

Definície a základné pojmy

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako .aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- (3) Obec je povinná majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s tretou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.
- (7) Majetok obce možno v súlade s týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu, výpožičky,
 - b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutel'nú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
 - d) zaťažiť vecným bremenom.
- (8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce .
- (9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudlo podľa ustanovenia § 26 ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok 3 **Prebytočný majetok obce**

- (1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp.. správcom na plnenie jeho úloh , alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- (2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.
- (3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebitel'ný , t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
- (4) Prebytočnosť a vyradenie hnutel'nej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000,00 € prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia obce. Škodová a vyrad'ovacia komisia obce je 5-členná.
Komisiu vymenúva starosta obce z odborných zamestnancov obecného úradu. Bez ohľadu na hodnotu veci, prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia prebytočnosť a vyradenie vecí v zmysle čl. 4 ods.3 týchto zásad.
- (5) Škodová a vyrad'ovacia komisia obce rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Komisia môže starostovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnutel'nej veci podľa tohto článku. Pokiaľ škodová a vyrad'ovacia komisia obce rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia.
- (6) Prebytočnosť a vyradenie hnutel'nej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000,00 €, s ktorým hospodári správca majetku obce, prejednáva Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu je 3-členná, komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku obce. Na rozhodovanie škodovej a vyrad'ovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. S týchto zásad. Škodová a vyrad'ovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní výpis uznesení škodovej a vyrad'ovacej komisii obce.
- (7) O prebytočnosti nehnuteľnej veci obce, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnutel'nej veci v zostatkovej hodnote 5. 000, - € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 5.000,- € rozhoduje starosta obce .

DRUHÁ ČASŤ

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

Článok 4

- (1) Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok obce a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
- (2) V rámci svojej pôsobnosti Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) prevod nehnuteľného majetku obce; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
 - c) prevody hnutelnej veci obce, ktorej zostatková cena je 5.000,00 € a viac,
 - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,
 - e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,
 - f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
 - g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,
 - h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote 5.000,00 € a viac,
 - j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,
 - k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutelnej veci v hodnote 5.000,00 € a viac realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - m) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutelnej veci v hodnote 5.000,00 € a viac realizovať na základe priameho predaja, koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené

podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,

- n) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138 /1991 Zb . o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - o) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - p) prebytočnosť huteľnej veci, ktorý obec nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak je jej zostatková cena vyššia ako 5.000,-€,
 - q) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 50.000,00 €,
 - r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - s) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce prevyšujúceho 15.000,00 €,
 - t) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - v) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
- (3) Výnimku z ust. odseku 2 písm. c), k) a 1) predstavuje predaj huteľných vecí podliehajúcich rýchlej skaze alebo rýchlo strácajúcich na hodnote, najmä predaj sortimentov surového dreva, o ktorom bez ohľadu na hodnotu rozhoduje starosta obce.
- (4) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
- (5) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

Článok 5

Správa majetku obce prostredníctvom správcu

- (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 predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) 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 v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.
- (5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:
 - a) ide o prebytočný majetok,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
 - c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- (6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- (7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.
- (9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce majetok scudzit', zaťažit', dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce, sa stáva vlastníctvom obce.
- (11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje.

(12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku

(13) Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:

- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
- b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
- c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

TRETIA ČASŤ **Nakladanie s majetkom**

Článok 6 **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
 - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.
- (5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelnej veci nad zostatkovú hodnotu 17.000,00 €.
- (6) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

- (7) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods.5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta obce.

Článok 7

Prevod majetku obce

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
- (2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 5.000,00 € a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
- (3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
- a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - b) priamy predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,00 €.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,00 €,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež

splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 7.500,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4 písm. f) tretieho bodu.
- (6) Zmluvu o prevode majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru. Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.
- (7) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
- (8) Ak prevod majetku obce alebo dočasné užívanie majetku obce podľa týchto zásad podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, uzatvára starosta obce pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku obce alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené obecným zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluve však neoprávňuje žiadateľa na užívanie majetku obce, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu obecným zastupiteľstvom.
- (10) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však obecné

zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu, prevyšujúcu o 30% a viac cenu, určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce obec Dobrá Niva.

- (11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 8

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
- (2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:
- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
 - b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (3) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- (6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta. 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov obecného zastupiteľstva.
- (7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1.

- (8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže . Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov .
- (9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (10) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž , ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať , aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 4 ods. 2, písm. a) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.
- (11) Obec bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (12) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

Článok 9

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

Článok 10

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,00 €.
- (3) Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
- (4) Obecný úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,00 €, obecný úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
- (5) Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- (6) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
 - a) starostom,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je 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, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- (10) Obecny úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v mestskom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Článok 11

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Predkladateľ materiálu na Obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj majetku obce v zmysle čl. 7, ods. (4), písm. f) týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
- a) Žiadosť o predaj majetku spracúva Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania (ďalej len „spracovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva spracovateľ nezaradí takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
 - b) Spracovateľ predloží materiál na rokovanie komisií obecného zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať
 1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
 2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa
 3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou Dobrá Niva, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov
 4. Odborný odhad trhovej ceny v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov
 5. Vyjadrenie odborných útvarov obce
 6. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii
 7. Súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území obce nevládni nehnuteľnosti podľa tejto vety.
 8. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
 - c) Po vyjadrení odborných komisií OZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva.

(2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce :

- a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby, potrieb alebo čistoty obce, vo verejnom záujme v prospech občanov obce.
- b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
- c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenou podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,

ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

(3) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo vo verejnom záujme v prospech občanov obce.
- b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...).

Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

(4) Postup podľa ods. 1 tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku obce podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) bod 2).

ŠTVRTÁ ČASŤ

Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená

Článok 12

Nájom majetku obce a spôsoby prenechania majetku do nájmu

- (1) Obec alebo správca majetku obce môže majetok , ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (2) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e)¹ alebo týmito zásadami. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
 - a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
 - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.
- (4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
 - a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 €,
 - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci ,
 - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 €,
 - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci; na nájom majetku obce týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a) a d) (s výnimkou bodu 3,4 a 7), c).
- (5) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základ porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
- a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,

- t) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
 - g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m²,
 - h) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
 - i) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
- (7) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom ...),
 - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb , ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
 - c) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.
- (8) Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť , ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdny m riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru
- (9) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného. zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
- (10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 12a

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,00 €.

- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad. Čl. 10 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.
- (3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 12b

Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,00 €.
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

Článok 13

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- (2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
- (3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14

Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

- (1) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle obce, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (2) Predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce povinný dodržiavať postup primerane podľa čl. 11 ods. 1 s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. b) body 2, 3, 4, 7 a 8.
- (3) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným obcou Dobrá Niva alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.
- (4) Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov obce alebo po obdržaní žiadosti poslanca podľa čl. 11 ods. 1 písm. b) predloží spracovateľ žiadateľovi na podpis zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa žiadateľ v prípade, že vypracovanie

znaleckého posudku obstará znalec určený obcou Dobrá Niva zaviazá uhradiť náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce za odplatu prevyšujúcu o 30% a viac odplatu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem o zriadenie vecného bremena, znáša náklady na znalecký posudok obec Dobrá Niva.

- (5) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva v prípade, že žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou obce pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce.
- (6) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schváleniu prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiaru.
- (7) Rovnaký materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2-krát v tom istom kalendárnom roku.
- (8) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

PIATA ČASŤ

Článok 15

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Obec a správcovia majetku obce, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce, sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku, alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi obce, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje starosta obce.
- (4) Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

- (5) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (6) Starosta na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5.000,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. (2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie obecné zastupiteľstvo.
- (7) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. (1) až (7) čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

ŠIESTA ČASŤ

Článok 16

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. (2) písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (5) Práva obce ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva starosta obce ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie obecného zastupiteľstva schvaľovať zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.

- (6) Zástupcovia obce, schválení do orgánov jednotlivých právnických osôb podľa ods. (5), pri výkone svojej funkcie postupujú podľa zásad postupu pri výkone funkcie, vydaných starostom obce.

SIEDMA ČASŤ

Článok 17

Vklady majetku obce do majetku iných právnických osôb

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

ÔSMA ČASŤ

Článok 18

Nakladanie s majetkom štátu

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DEVIATA ČASŤ

Článok 19

Starosta obce

Starosta obce schvaľuje:

- (1) Nájom a vypožičanie hnutel'ného majetku do celkovej hodnoty nájmu do 3 500.00 €.
- (2) Nájom nehnuteľného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
- (3) Prijatie daru.

Starosta rozhoduje:

- (1) O zmene rozpočtu obce do výšky 3 000,00 € v jednotlivých položkách rozpočtu.

DESIATA ČASŤ

Článok 20

Organizácie v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti

- (1) Nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Majú povinnosť predkladať štvrťročne obecnému zastupiteľstvu informatívnu správu o hospodárení organizácii za predchádzajúci štvrťrok, jedenkrát ročne informáciu o hospodárskom výsledku organizácie za predchádzajúci rok a spôsobe použitia zisku, prípadne vykrytia straty.

- (3) Dozornú radu v obchodných organizáciách založených obcou so 100 % majetkovým podielom obce tvoria poslanci obecného zastupiteľstva menovaný na volebné obdobie počas výkonu poslaneckého mandátu.

JEDENÁSTA ČASŤ

Článok 21

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) Podklady vo veci nakladania s majetkom obce pre obecné zastupiteľstvo alebo starostu pripravuje obecný úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku obce na rozhodovanie obecnému zastupiteľstvu alebo primátorovi.
- (3) Obecný úrad v Dobrej Nive zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyradovacej komisie obce ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku obce boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
- (4) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (5) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
- (6) Rušia sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené Obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive dňa 08.06.2011 pod číslom uznesenia 15/2011, bod č. 6.
- (7) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrá Niva boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive dňa 28.02.2024 pod číslom uznesenia 4/2024.

Ing. Milan Jakubík
starosta obce