



# OBEC JESENSKÉ

Sobotská 10, 980 02 Jesenské

Obecné zastupiteľstvo v Jesenskej na základe § 9 ods 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „zásady“):

## Všeobecne záväzné nariadenie Obce Jesenské č. 14/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom

### Prvá časť VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

#### Článok 1

1. Obec Jesenské (ďalej „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania obce a s vlastnými príjmami.
2. Účelom týchto zásad je stanoviť zásady pri nadbúdaní majetku do vlastníctva obce a hospodárenia s majetkom obce, ktorý je vo vlastníctve obce prípadne v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravuje najmä:
  - a) vymedzenie majetku obce,
  - b) nakladanie s majetkom obce,
  - c) hospodárenie s majetkom obce,
  - d) evidenciu majetku obce,
  - e) zverenie majetku obce do správy,
  - f) vymedzenie úkolu, ktorý podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva,
  - g) nadbúdanie majetku obce,
  - h) prevody majetku obce,
  - i) zriadenie vecných bremien,
  - j) prenechávanie majetku obce do užívania,
  - k) povinnosti a práva vlastníka a nájomcu,
  - l) zhodnotenie majetku obce,
  - m) vzájomný záväzok,
  - n) správu pohľadávok,
  - D) inventarizáciu majetku obce.

## Článok 2 Vymedzenie majetku obce

1. Majetk Dbce tvDria nehnuteľné veci a hnutelné vecivrátane finančných prDstriedkDv, akD aj pDhládávky a iné majetkDvé práva, ktDré sú vD vlastíctve Dbce pDdľa zákDna D majetku Dbci alebD ktDré nadDbudne Dbec dD vlastníctva prechDdDm z majetku SIDvenskej republiky na základe zákDna D majetku Dbci alebD DsDbitného predpisu, alebD vDnDu činnDst'Du.
2. S majetkDm Dbce sú Dprávnení nakladať a hDspDdáriDbecné zastupiteľstvD a starDsta Dbce za pDdmienkD ďalej uvedených.
3. Všetky právne úkDny spDjené s nakladaním s majetkDmDbce musia mať písDmnú fDrmu, inak sú neplatné.

## Článok 3 Kompetencie pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hDspDdárení s majetkDm Dbce majú rDzhDdDvaciu rDvDmDc:
  - a) Dbecné zastupiteľstvD
  - b) starDsta Dbce
2. Obecné zastupiteľstvD schvaľuje:
  - a) nadDbúdanie nehnuteľného majetku, Dkrem prechDdu vlastníctva zD zákDnā a zriadenie vecného bremena,
  - b) prenájDm nehnuteľného majetku, ak dDba prenájmu pDrdčí 1 rDk,
  - c) pDdnájDm nehnuteľného majetku prenajatého na dDbuurčitú,
  - d) nadDbúdanie hnutelného majetku dD vlastníctva Dbce,ktDrého hDdnDta sa rDvnā alebD je vyššia akD 3.500,- € v jednDtivDm prípade,
  - e) vstup Dbce dD DbchDdných spDIDčnDstí,
  - f) výšku základného imania (peňažného alebD nepeňažného), s ktDrým Dbec vstupuje dD spDIDčnDstí, zvýšenie resp. zníženie základného imania Dbce v spDIDčnDstí,
  - g) prevDd DbchDdného pDdielu Dbce,
  - h) zánik účasti Dbce v spDIDčnDstí,
  - i) prevDd akcií,
  - j) schválenie dDhDdy D majetkDvD-právnm vyspDriadamiedzi Dbcami,
  - k) prijatie úveru alebD pôžičky, v súlade s pDdmienkami, ktDré sú ustanDvené v zákDne č. 523/2004 Z. z. D rDzpDčtDvých pravidlách verejnej sprāvy v platnDm znení,
  - l) zalDženie majetku Dbce akD záruky úveru (pôžičky) pDskytDvaného Dbci,
  - m) prevzatie dlhu,
  - n) pDskytutie úveru alebD pôžičky,
  - D) prijatie daru v hDdnDte, ktDrā sa rDvnā alebD je vDšia akD 5.000,- €,
  - p) združenie finančných prDstriedkDv a účasť v združeniach,
  - q) vydávanie a nakladanie s cennými papiermi.
3. StarDsta Dbce rDzhDduje D:
  - a) prenájme nehnuteľného majetku dD 1 rDka a infDrmuje tDm Dbecné zastupiteľstvD, pričDm D ďalšDm predĺžení nájmu rDzhDduje Dbecné zastupiteľstvD,
  - b) pDdnájme nehnuteľného majetku, Dkrem majetku zverešného dD sprāvy, pričDm D ďalšDm predĺžení nájmu rDzhDduje Dbecné zastupiteľstvD,

<sup>1</sup> ZákDn č. 138/1991 Zb. D majetku Dbci v znení neskorších predpisDv

- c) prenájme hnuteľného majetku, ktorým je majetok zverený do správy,
- d) nadobúdaní hnuteľného majetku do vlastníctva obce, ktorého hodnota je do 3.500,- € v jednotlivom prípade v rámci schváleného rozpočtových prostriedkov,
- e) prijatie daru v hodnote do 5.000,- €.

4. Ďalšie rozdelenie kompetencií je uvedené v ďalších častiach týchto zásad.

#### **Článok 4**

#### **Evidencia, inventarizácia a likvidácia majetku obce**

1. Vlastník a správca majetku sú povinní viesť majetku predpísanú evidenciu v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
3. Likvidácia majetku obce sa realizuje:
  - a. predajom,
  - b. likvidáciou,
  - c. bezodplatným prevodom.

#### **Druhá časť**

#### **NADOBÚDANIE MAJETKU A HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE**

#### **Článok 5**

#### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to do právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne:
  - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacía zmluva, zámluva a pod.),
  - b) dedením,
  - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
  - d) prevodom z majetku štátu podľa súvisiacich predpisov,
  - e) rozhodnutím súdu,
  - f) zorganizovaním obecnej zbierky, prevzatím iných hier podľa platných právnych úprav,
  - g) inou právnou formou.
2. Do vlastníctva obce prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci v správe:
  - a) právnických osôb, ktorým prechádza zriaďateľská funkcia na obec podľa súvisiacich predpisov,
  - b) zriaďateľov škôl a školských zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto škôl alebo zariadení, ktorým prechádza zriaďateľská funkcia na obec podľa súvisiacich predpisov,
  - c) zriaďateľov zariadení sociálnych služieb bez právnej subjektivity v užívaní týchto zariadení, ktorým prechádza zriaďateľská funkcia na obec podľa súvisiacich predpisov.

## **Článok 6**

### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Všetky orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca“), subjekty s majetkovou účasťou obce, užívajúce majetok obce, sú povinní majetok obce zveľadovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Sú povinní najmä:
  - a) udržiavať a spravovať 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 a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov,
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce, zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení a v rámci majetkového spravovania obce aj podľa interných predpisov.
3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
  - a) zveruje majetok do správy iným organizáciám,
  - b) vkladá majetok do občianskych spoločností,
  - c) zakladá združenie majetku inou právnickou osobou,
  - d) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
  - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
  - f) prijíma úver,
  - g) preberá dlh,
  - h) upustí od vymáhania pohľadávky,
  - i) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Obecne organizácie sú právnené zvereny majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami a štatútom obce.
5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom obce, určeného na priamy výkon činnosti obecnej úradu a nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V dôležitých veciach rozhodujú orgány obce určené zákonom o majetku obcí, prípadne týmito zásadami.

## **Článok 7**

### **Správa majetku**

1. Správa majetku obce je súhrn právnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorú mu obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je právnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

2. Obec pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu<sup>2</sup> je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
3. O zverení majetku obce do správy rozhoduje starosta obce.
4. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že je do správy zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí správca, ktorému bol takýto majetok zverený do správy, zaevidovanie tejto skutočnosti do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy musí obsahovať:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu<sup>3</sup>; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec;
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
  - e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva obce;
  - f) nadobúdacia cena zvereného majetku;
  - g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
  - h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
  - i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
  - j) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
  - k) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu prenájme.
6. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok, je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb. To isté platí v prípade, že sa do správy zveruje motorové vozidlo.
7. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase obce. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevodu správy rozhoduje starosta obce.
8. Zmluva o prevode správy majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a dŕží náležitosti ustanovených osobitným predpisom<sup>4</sup> musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ak aj ďalšie náležitosti uvedené v ods. 5) s výnimkou tých, ktoré by vyplývali pokiaľ ide o právne úkony.
9. Prevody správy majetku podľa ods. 8) sa vykonávajú bezplatne.
10. Správca nie je právnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, zaťažovať záväznými právmi tretích osôb, zabezpečením prevodu práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

<sup>2</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o zriaďovaní a činnosti orgánov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

## **Článok 8 Odňatie majetku**

1. Obec je oprávnená odňať majetok zverený do správy, ak správca:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
  - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
  - d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
2. Po rozhodnutí starostu obce o odňatí majetku zo správy, je správca povinný do 30 dní vyhotoviť písomný Protokol o odovzdaní majetku zo správy, ktorý obsahuje údaje uvedené v čl. 7 ods. 5 týchto zásad a v tej istej lehote odovzdá majetok.
3. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.

## **Článok 9 Práva a povinnosti správcu**

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené zákonom o majetku obcí, prípadne týmito zásadami.
2. Správca nadobúda hnutelný majetok v mene obce.
3. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom<sup>5</sup>.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. Obec Jesenské a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

## **Článok 10 Zaťažovanie majetku**

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutelného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3.500 EUR. O zaťažení hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3.500 EUR rozhoduje starosta obce.

---

<sup>5</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. D rDzpDčtDvých pravidlách verejnej správy a D zmene a dDplnení niektDrých zákDnDv v znení neskdDrších predpisDv

2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje orgán obce, ktorý je podľa týchto zásad oprávnený o zaťažení majetku rozhodnúť.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, najmä ak sa takýto majetok zaťažuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

## Článok 11

### Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je obec povinná postupovať podľa článku 13 až 19 týchto zásad, ak takýto postup nevyklučuje osobitný predpis.<sup>6</sup> O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.<sup>7</sup>
3. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## Článok 12

### Nakladanie s pohľadávkami

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve obce. S pohľadávkami hospodári obec priamo, prípadne prostredníctvom správcov.
2. Obec a správcovia sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, sú obec prípadne príslušný správca povinní pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je obec, prípadne príslušný správca povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec prípadne príslušný správca oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec resp. príslušný správca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu.

---

<sup>6</sup> zák. č. 530/1990 Zb. D dlhDpisDch v znení nesKDrsích predpisDv , ObchDdný zákDnník, zák. č. 566/2001 Z. z. D D cenných papierDch a investičných službách a D zmene a dDplnení niekDrsých zákDnDv ( zákDn D cenných papierDch ) v znení nesKDrsích predpisDv, zák. č. 594/2003 Z. z. D kDlektivnDm investDvaní a D zmene a dDplnení niekDrsých zákDnDv v znení nesKDrsích predpisDv

<sup>7</sup> zák. č. 566/2001 Z. z. D cenných papierDch v znení nesKDrsích predpisDv

5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce a štatutárny zástupca správcu na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 6 mesiacov a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Odloženie nie je možné opakovať.
6. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>8</sup>
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo ne hospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
  - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní;
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo ne hospodárne;
  - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
9. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
  - a) štatutárny orgán správcu, ak účtovná hodnota pohľadávky sa rovná alebo je nižšia ako 350 EUR;
  - b) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 350 EUR avšak jej výška nepresahuje čiastku 1.000 EUR;
  - c) obecné zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 5 000 EUR.
10. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

### **Tretia časť**

## **NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM OBCE**

### **Článok 13**

#### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Prebytočným majetkom je hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje OZ. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje :
  - a) Obecné zastupiteľstvo, ak hodnota takého majetku je vyššia ako 1.500 EUR;
  - b) starosta obce, ak hodnota takého majetku sa rovná alebo je nižšia ako 1.500 EUR.

---

<sup>8</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. D správa daní (Daňový poriadok)



3. Neupotrebitelným majetkom je hnutelný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu.<sup>9</sup>
4. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje :
  - a) Obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 1.500 EUR;
  - b) starosta obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 1.500 EUR.
5. O prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom a nehnuteľnom majetku obce vedie operatívnu evidenciu obecný úrad.
6. Vo veci rozhodovania a prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitelný podáva príslušnému orgánu obce štatutárny orgán správcu.

#### **Článok 14**

##### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

1. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámenny, prípadne darovania. Obec taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa článku 13 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky.
2. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
3. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
4. S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1), je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.
5. V prípade, že neupotrebitelným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1), pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom.

#### **Článok 15**

##### **Predaj majetku**

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;<sup>10</sup>
  - b) dobrovoľnou dražbou;<sup>11</sup>

<sup>9</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. D rDzpDčtDvých pravidlách verejnej správy a D zmene a dDplnení niektDrých zákDnDv v znení neskdRších predpisDv

<sup>10</sup> § 281 a nasl. ObchDdnéhD zákDnníka

<sup>11</sup> zák. č. 527/2002 Z. z. D dDbrDvDřných dražbách a D dDplnení zákDna SNR č.323/1992 Zb. D nDřárDch a nDřárskej

- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>12</sup> v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 EUR.
2. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 3.500 EUR, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu starosta obce.
  3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
  4. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutel'ná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom.

## **Článok 16**

### **Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>13</sup> a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 1 súčasťou týchto zásad.
2. Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve obce, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR, schvaľuje starosta obce.
3. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta obce.
4. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obecný úrad, ktorý zabezpečuje správu majetku obce (ďalej len „organizátor“), ktorý je zároveň povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2) obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,<sup>14</sup> ako aj podmienky, o ktorých organizátor prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 2 súčasťou týchto zásad.

---

činnosti v znení neskorších predpisov

<sup>12</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. D stanoví všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>13</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

<sup>14</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

6. Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.
7. Z DbchDnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhDv, ktDrí nespĺňajú pDdmienky uvedené v predchádzajúcDm Ddseku 5), akD aj tí, ktDrí majú vDči Dbci ku dňu uzávierky na pDdávanie návrhDv akýkDl'vek záväzDk pD lehDte splatnDsti. ZD súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhDv, ktDrí sú spracDvateľmi pDdmienDk vyhlasDvanej DbchDdnej verejnej súťaže, členDvia súťažnej kDmisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, akD aj DsDby, ktDré sú pDdl'a DsDbitnéhoD predpisu<sup>15</sup> DsDbami blízkymi vD vzťahu k uvedeným DsDbám.
8. VyhlasDvateľ je pri vyhlasDvaní DbchDdnej verejnej súťaže pDvinný pDstupDvať v súlade s príslušnými ustanDveniami DsDbitnéhoD predpisu<sup>16</sup> a týchD zásad.
9. PredIDžené súťažné návrhy sú dD termínu Dtvárania DbáIDk sD súťažnými návrhmi uschDvované DrganizátDrDm akD dôverné.
10. PredIDžené súťažné návrhy vyhDdnDcuje súťažná kDmisia a tD spôsDbDm a za pDdmienDk stanDvených týmitD zásadami.

## Článok 17 Súťažná komisia

1. Súťažnú kDmisiu v pDčte 5 členDv menuje starDsta Dbce a tD najneskôr dD 10 dní Dd vyhlásenia DbchDdnej verejnej súťaže.
2. Z vymenDvaných členDv súťažnej kDmisie musia byť minimálne dvaja pDslancami DbecnéhoD zastupiteľstva. Ostatní členDvia súťažnej kDmisie môžu byť menDvaní z radDv zamestnancDv Dbce, prípadne z iných fyzických Dsób, ktDré majú v Dbci trvalý pDbyt.
3. Súťažná kDmisia si zD svDjich členDv zvDlí predsedu kDmisie a zapisDvateľa. Predseda kDmisie môže prizývať dD kDmisie DdbDrných pracDvníkDv.
4. Za člena súťažnej kDmisie môže byť menDvaná len mDrálne bezúhDnná DsDba. Za člena súťažnej kDmisie nemôže byť menDvaná DsDba, ktDrá je v zmysle DsDbitnéhoD predpisu<sup>17</sup> DsDbDu blízku k niekDtrému z predkladateľDv súťažnéhoD návrhu, aleD je sama prekladateľDm takéhDd návrhu.
5. ČlenDvia kDmisie sú viazaní mlčanlivDstDu D účastníkDch a D Dbsahu hDdnDtených súťažných návrhDv vDči tretím DsDbám.
6. KDmisia je uznášania schDpná, ak je prítDmná nadpDIDvičná väčšina jej členDv. RDzhDduje väčšinDu hlasDv prítDmných členDv.
7. Súťažná kDmisia je pDvinná vyhDdnDtíť súťažné návrhy najneskôr v lehDte dD trDch pracDvných dní Dd uplynutia lehDty určenej vyhlasDvateľDm súťaže na pDdávanie súťažných návrhDv.
8. Súťažná kDmisia na svDjDm prvDm zasadnutí je pDvinná ešte pred vyhDdnDtením súťažných návrhDv spísať záznam z uzávierky pDdávania súťažných návrhDv, ktDrej vzDr je akD príIDha č. 3 súčasťDu týchD zásad. Následne súťažná kDmisia pristúpi k vyhDdnDteniu súťažných návrhDv.
9. O vyhDdnDtení súťaže je súťažná kDmisia pDvinná spísať prDtdkDI, ktDréhD vzDr tvDrí príIDhu č.4 týchD zásad.

<sup>15</sup> § 116 a 117 ObčianskehoD zákDnníka

<sup>16</sup> § 281 a nasl. ObchDdnéhoD zákDnníka

<sup>17</sup> § 116 a 117 ObčianskehoD zákDnníka

10. Protokol z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia prostredníctvom organizátora orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže.
11. Rozhodnutie súťažnej komisie má odporúčací charakter a nie je pre orgán obce, ktorý rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, záväzný.

## **Článok 18** **Dobrovoľná dražba**

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa článku 13 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu.<sup>18</sup>
2. Orgán obce, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán obce zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby:
  - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
  - b) o najnižšom podaní;
  - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
  - d) o minimálnom prihodení;
  - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.

## **Článok 19** **Priamy predaj**

1. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzťah zverejnenia je aký príloha č. 5 súčasťou týchto zásad.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje obecné zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 3.500 EUR, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje starosta obce.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecne hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>19</sup> presahuje sumu 20.000 EUR.
4. Stanovenie jeho všeobecnej hodnoty nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako šesť mesiacov.

<sup>18</sup> zák. č. 527/2002 Z. z. o doručení týchto dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

<sup>19</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a) starostom mesta;
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva;
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou;
  - d) zamestnancom obce;
  - e) hlavným kontrolórom obce;
  - f) blízkou osobou<sup>20</sup> osobám uvedených pod písmenom a) až e).
6. Obec taktiež 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 kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

## **Článok 20**

### **Osobitné ustanovenia o predaji**

1. Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce sa nepoužijú, pri
- a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>21</sup>
  - b) prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
  - c) prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
  - d) prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR;
  - e) prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
2. Zámer previesť majetok vo vlastníctve obce spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 1), písm. e) je obec povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

## **Článok 21**

### **Zámena majetku**

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s týmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo

---

<sup>20</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

<sup>21</sup> zák. č. 182/ 1993 Z. z. D vlastníctve byt'ov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

vlastníctve obce za iný majetok obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.<sup>22</sup>

2. Pri zámene majetku sa primerane použijú článok 15, prípadne článok 20 ods. 1, písm. e) a ods. 2 týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnuiteľný majetok je neprípustná.

## **Článok 22 Darovanie majetku**

1. Hnuiteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný, spôsobom podľa článku 13 týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnuiteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 1.000 EUR. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 1.000 EUR, rozhoduje o jeho darovaní starosta obce.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

## **Článok 23 Dočasné užívanie majetku**

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho prenájom alebo výpožička.
2. Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu 39/ a týchto zásad.
4. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, obec pri prenájme majetku, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa článkov 13 až 19 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem
  - a) hnuiteľných vecí vo vlastníctve obce, ktorých 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) prenájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
5. Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
6. O prenájme majetku vo vlastníctve obce, ktorý bol v súlade s článkom 13 týchto zásad príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje starosta obce s výnimkou prípadov podľa ods. 4) písm. c).

---

<sup>22</sup> napr. zák. č. 66/2009 Z. z. D niektrých Dpatreniach pri majetkDvDprávndm uspdriadaní pDzemkDv pDd stavbami, ktDré prešli z vlastníctva štátu na Dbce a vyššie územné celky a D zmene a dDplnení niektrých zákDnDv

7. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku správcom rozhoduje starosta obce. Starosta obce taktiež rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku zastupiteľstvo a to spôsobom uvedeným v odseku 4) písm. c) a odsek 5).
8. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec dať do výpožičky aj majetok, ktorý neboli vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozdávaní do výpožičky takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

## Článok 24

1. Štatutárny orgán správcu, ktorému boli zvereny majetky obce do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienky, že boli príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom obce, ktorý do spôsobu a podmienkach prenájmu rozhodli príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájmovej zmluvy postupovať spôsobom podľa článku 9 týchto zásad.
2. Majetok, ktorý obec nadobudla do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b Dds.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na obec slúži na výchovno-vzdelávací účely v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a boli v súlade s článkom 13 týchto zásad príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.
3. V čase mimo výchovno-vzdelávacích účelov alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý na účel vzdelávania, športu, výskumu, výchovy a kultúry za odplatu aj bez toho, aby boli vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný majetok. O jeho nájme, ktorého doba trvania však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci rozhoduje v takomto prípade štatutárny orgán správcu, ktorému boli takýto majetky zvereny do správy.
4. Správca nie je právnený majetok obce, ktorý mu boli zvereny do správy prenechať do výpožičky.
5. Prenajatý majetok do vlastníctva obce alebo jeho časť nie je nájomca právnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimkových prípadoch hodných osobitného zreteľa udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne dôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelení súhlasu starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

## Článok 25

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí obsahovať nasledujúce údaje:
  - a) označenie predmetu nájmu;
  - b) účel nájmu;
  - c) dobu trvania nájmu;
  - d) výšku a splatnosť nájomného;

- e) spôsob platenia;
  - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
  - g) podmienky skončenia nájmu.
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:
- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
  - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa;
  - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
  - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
  - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
  - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
  - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.
3. Ustanovenia ods. 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.
4. V závislosti od miery inflácie upraví obec ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 % , pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.

## **Článok 26**

### **Osobitné ustanovenia o nájme**

1. V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo obecné zastupiteľstvo v zmysle článku 23 ods. 4, písm. c) týchto zásad, môže starosta obce rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, prípadne k zmene doby trvania nájmu z doby určitej na dobu neurčitú. Starosta obce je v takýchto prípadoch zároveň oprávnený aj ukončiť prenájom a to aj pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej obecným zastupiteľstvom.
2. V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo obecné zastupiteľstvo v zmysle článku 23 ods. 4 písm. c) týchto zásad, je starosta obce u toho istého nájomcu taktiež oprávnený predĺžiť obecným zastupiteľstvom stanovenú dobu trvania nájmu a to aj opakovane. Predĺženie nájmu však v takomto prípade nesmie trvať dlhšie ako 2 roky. Ustanovenie predchádzajúceho odseku nie je týmto ustanovením dotknuté.
3. Vo veciach výpožičky, o ktorej podľa článku 23 ods. 7 a 8 týchto zásad rozhoduje obecné zastupiteľstvo, nie je starosta obce oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.
4. Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve obce sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.



## Štvrtá časť

# SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### Článok 27 Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi<sup>23</sup> z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.
4. Obec môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce na inú osobu len v prípade, že táto hodnoverne preukáže, že ku dňu prevodu nemá voči obci žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve obce, jeho prenájmu a výpožičky.

### Článok 28 Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.

---

<sup>23</sup> zák. č.231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

## **Článok 29** **Záverečné ustanovenia**

1. Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské č. 39 Zásady hospodárenia s majetkom, ktoré schválil OZ uznesením č. 162 z dňa 14.8.2008.
2. Návrh všeobecne záväzného nariadenia zverejnené na pripínanie dňa 22.08.2012 a zvesené dňa 06.09.2012 bez pripínaní - s pripínaniami.
3. Na všeobecne záväzném nariadení sa uzniesť a schválil Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom dňa 06.09.2012. uznesením č. 205.
4. Všeobecne záväzné nariadenie vyvesené na úradnej tabuli dňa 07.09.2012, zvesené 21.9.2012 a nadbúda účinnosť 15 – tým dňom deň vyvesenia na úradnej tabuli.

**Mgr. Gabriel Mihályi**  
**Starosta obce**

### **PRÍLOHY:**

- Príloha č. 1 – Vzdr Dznámenia D vyhlásení DbchDdnej verejnej súťaži
- Príloha č. 2 – Vzdr súťažných podmienok pre DbchDdnú verejnú súťaž
- Príloha č. 3 – Vzdr záznamu z uzávierky DbchDdnej verejnej súťaži
- Príloha č. 4 – Vzdr prídoklu D vyhdnDtení DbchDdnej verejnej súťaži
- Príloha č. 5 – Vzdr Dznámenia D priamDm predaji

**V Z O R**  
**oznámenia o vyhlásení verejnej obchodnej súťaži**

Obec Jesenské vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie ..... (*identifikovať predmet*)

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

- *na adrese* : Obec Jesenské  
Sobotská 10  
980 02 Jesenské
- *alebo na internetovej stránke* : <http://www.jesenske.sk>
- *e-mailom na adrese*: .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnie Obecný úrad v Jesenskom, tel. ....., e-mail: .....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ....., o .....hod.

Starosta obce

**V Z O R**  
**súťažných podmienok pre verejnú obchodnú súťaž**  
**Obec Jesenské (ďalej „vyhlasovateľ“)**

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka **obchodnú verejnú súťaž** na odkúpenie  
.....

s týmito podmienkami:

**Obsah návrhu zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:**

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

**Ostatné súťažné podmienky:**

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne Obecný úrad Jesenské, Sobotská 10. tel.: ....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Jesenské, Sobotská 10, 980 02 Jesenské“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž :.....“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. č.)
1. Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa .....o .....hod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr .....
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

**V Z O R**  
**záznamu z uzávierky obchodnej verejnej súťaže**

**Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže**

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na

..... (identifikovať predmet súťaže)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy  
títo navrhovatelia :

1. ....(identifikačné údaje)

2. ....

3. ....

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol  
ukončený dňa .....o .....hod.

Komisia : .....

.....

.....

.....

.....

**V Z O R**  
**protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaži**

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na .....(predmet súťaže)

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Jesenské (ďalej „vyhlasovateľ“) vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.

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

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

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

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

1.....

2.....

*(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)*

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

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

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

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

.....

.....

*(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)*

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

.....

.....

*(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)*

**5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU**

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam

- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : .....  
(uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)

## 6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

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

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich .....(vymenovať)

## 7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HL'ADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok s nasledovným záverom:

- Komisia väčšinou hlasov **o d p o r ú č a** prijať súťažný návrh zmluvy účastníka  
..... (prípadne poradie)

- Komisia odporúča **n e p r i j a ť** žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž **z r u š i ť**.

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.

(mená a podpisy členov komisie) .....

.....

.....

.....

.....

**V Z O R**  
**oznámenia o priamom predaji**

**Obec Jesenské**

ponúka na predaj.....(identifikovať predmet)  
za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....

2. lehota na doručenie ponúk: deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

**Obec Jesenské**  
**Sobotská 10**  
**980 02 Jesenské**

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnú Obecný úrad Jesenské, tel.: ....., e-mail:  
.....

**Starosta obce**