

**Obec Úbrež**



**Smernica č. 6/2023  
Zásady hospodárenia a nakladania  
s majetkom obce Úbrež**

November 2023

Obecné zastupiteľstvo v Úbreži na svojom zasadnutí dňa 26.10.2023 v súlade s ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov uznesením č. 5.5/2023 schválilo

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Úbrež**

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- 1) Obec Úbrež (ďalej len ako „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
- 2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Úbrež sú prejavom zodpovednosti orgánov obce vo vzťahu k transparentnosti, účelnosti a efektívnosti vymedzenia presných pravidiel pre využívanie majetku a majetkových práv obce Úbrež.
- 3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Úbrež upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, prenechávanie majetku obce do užívania, správu majetku obce, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce, nakladanie s finančnými prostriedkami obce a nakladanie s cennými papiermi.
- 4) Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch je starosta obce Úbrež. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou je riaditeľ predmetnej organizácie.
- 5) Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktorých je obec zriaďovateľom hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito zásadami.
- 6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### **Článok 2 Základné ustanovenia pre hospodárenie a nakladanie s majetkom obce**

- 1) Obec Úbrež vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom obce pri výkone samosprávy (§ 4 odsek 3 písmeno a) zákona o obecnom zriadení).
- 2) Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce. 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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 3) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

- 4) Majetkové práva obce sú práva, ktoré vznikli obci z jej činnosti, alebo súvisia s majetkom obce. Za majetkové práva obce je treba považovať najmä právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách, pohľadávky obce vyplývajúce najmä zo záväzkových vzťahov obce, z titulu náhrady škody, z majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach, týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, prípadných finančných sankcií uložených obcou, faktúry vystavené obcou a faktúry vystavené obci, odplatné poskytovanie prác a výkonov, predkupné právo, vecné bremená.
- 5) Orgány obce sú osobami povinnými hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 6) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Orgány obce sú osobami povinnými majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve.
- 7) Obec hospodári s majetkom obce samostatne. Obec je oprávnená hospodáriť s majetkom obce aj prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým môže byť rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- 8) Obec majetok obce účtuje, eviduje a inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu, aj v súlade s ustanoveniami príslušných vnútorných predpisov riadenia obce.
- 9) Obec je osobou oprávnenou vložiť majetok obce ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti. Obec je osobou oprávnenou založiť zo svojho majetku právnickú osobu.
- 10) Obec je osobou oprávnenou byť poskytovateľom pomoci.
- 11) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.
- 12) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok:
  - a) určený na výkon samosprávy obce,
  - b) zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorej je zriaďovateľom,
  - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce,
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
  - e) ktorý je v prenájme alebo vo výpožičke.

### **Článok 3**

#### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce**

- 1) Rozhodovať o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Úbrež a s majetkovými právami obce Úbrež sú oprávnené orgány obce:
  - a) Obecné zastupiteľstvo obce,
  - b) starosta obce,
  - c) organizácie vykonávajúce správu majetku obce v rozsahu vymedzenom v zmluve,

o zverení majetku obce do správy.

- 2) Obecnému zastupiteľstvu obce Úbrež je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
- a) spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem výnimiek (zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) podmienkach verejnej obchodnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - c) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - d) prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ak hodnota hnutel'ného majetku obce je vyššia ako 5 000,00 €,
  - e) nakladaní s majetkovými právami obce v rozsahu:
    - 1. o nakladaní s finančnými prostriedkami obce, bezhotovostne alebo hotovostne, prevyšujúcimi hodnotu 5 000,00 €; to neplatí, ak nakladanie s finančnými prostriedkami prevyšujúcimi uvedenú hodnotu je v príslušnosti starostu obce na základe a v súlade so schváleným rozpočtom obce alebo v súlade s upraveným rozpočtom obce alebo z iných dôvodov,
    - 2. o nakladaní s ostatnými majetkovými právami obce prevyšujúcimi hodnotu 5 000,00 €; to neplatí, ak nakladanie s majetkovými právami prevyšujúcimi uvedenú hodnotu je v príslušnosti starostu obce na základe a v súlade so schváleným rozpočtom obce alebo v súlade s upraveným rozpočtom obce alebo z iných dôvodov; hodnota majetkového práva vyplývajúceho zo záväzkovo-právneho vzťahu je hodnota majetkového práva určená za celú dobu trvania záväzkovo-právneho vzťahu,
    - 3. o upustení od vymáhania majetkového práva obce prevyšujúceho hodnotu 1 000,00 €,
    - 4. o upustení od vymáhania sankcie, alebo povolenie úľavy zo sankcie prevyšujúcej hodnotu 1 000,00 €,
  - f) vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - g) 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) Obecnému zastupiteľstvu Úbrež je prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
- a) koncesných zmluvách na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesných zmluvách na poskytnutie služby uzatvorených podľa ustanovení osobitného predpisu,
  - b) prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu 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 3 000 eur.

c) nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- 4) Obecné zastupiteľstvo obce Úbrež kontroluje hospodárenie s majetkom obce Úbrež.
- 5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok 4** **Správa majetku obce**

- 1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku obce je oprávnený a zároveň povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať hov užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.
- 2) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Zverenie hnutel'ného a nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 3) Správa majetku obce vzniká:
  - a) zverením majetku obce do správy správcu
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- 4) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Štatutárnym orgánom správcu majetku obce je riaditeľ rozpočtovej, alebo príspevkovej organizácie.
- 5) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce.
- 6) Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 4 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.
- 7) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom odovzdaní a prevzatí majetku.
- 8) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- 9) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

- 10) Správca majetku je povinný hospodáriť s majetkom obce so starostlivosťou riadneho hospodára. Je povinný najmä:
  - a) obecný majetok zistiť, spísať, oceniť a viesť o ňom predpísanú evidenciu,
  - b) efektívne využívať majetok obce na plnenie svojich úloh,
  - c) vykonávať údržbu a opravy majetku obce,
  - d) chrániť majetok pred rozkrádaním, poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
  - f) majetok obce zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej podstate nezmenšený zachovať
  - g) u nehnuteľného majetku navrhovať na katastrálnom úrade zápis správy majetku obce v lehote 6 mesiacov odo dňa zverenia majetku obce do správy správcu.
- 11) Správca nemôže majetok obce previesť do vlastníctva, ani ho dať do nájmu alebo správy tretej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
- 12) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku
  - c) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný.
- 13) Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Takéto odňatie sa vykoná na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí obsahujúceho zákonné náležitosti.
- 14) V prípade zistenia, že so zvereným majetkom obce správca nakladá nevhodne a hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie alebo iné zmluvné zaťaženie, je starosta obce oprávnený v rámci predbežného opatrenia okamžite odňať správu majetku obce na dobu do najbližšieho rokovania obecného zastupiteľstva.
- 15) O prenechaní a odňatí majetku obce rozhoduje:
  - h) starosta obce u hnutel'ného majetku do hodnoty 1 500 €,
  - i) obecné zastupiteľstvo u hnutel'ného majetku pri prekročení hodnoty 1 500 € a u nehnuteľného majetku.
- 16) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena ako aj právo spätnej kúpy majetku obce.
- 17) Ručenia majetkom obce pri poskytovaní úverov, pôžičiek a výpožičiek pre iné právnické a fyzické osoby nie je prípustné.
- 18) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v Občianskom zákonníku aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia a deň prevodu. Ak je obstarávacia hodnota prevádzaného majetku vyššia ako 10 000 €, prevod správy majetku obce medzi správcami schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 19) Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v Občianskom zákonníku aj určenie predmetu zámeny, účel využitia majetku a deň zámeny. Ak je obstarávacia hodnota zamieňaného majetku vyššia ako 10 000 €, zámenu správy majetku obce medzi správcami schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## Článok 5

### Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce, vyrad'ovanie majetku obce a jeho likvidácia

- 1) Prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obcina plnenie úloh obce, alebo v súvislosti s plnením úloh obce.
- 2) Obec Úbrež je osobou oprávnenou určiť majetok obce za prebytočný, ak:
  - a) majetok obce presahuje rozsah potrieb obce, alebo
  - b) obec s využitím majetku obce v budúcnosti neuvažuje, alebo
  - c) majetok obce nebude možné / potrebné v budúcnosti využiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť ani v rámci žiadnej oblasti výkonu samosprávy pre zabezpečenie všestranného rozvoja územia obce alebo potrieb obyvateľov obce.
- 3) Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky, alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu, alebo určeniu.
- 4) Obec Úbrež je oprávnená určiť majetok obce za neupotrebitelný, ak:
  - a) obec nenaložila úspešne s prebytočným hnutelným majetkom obce v ponukovom konaní, alebo
  - b) majetok obce: dopravný prostriedok, stroj, prístroj, zariadenie je v súlade s odborným technickým posudkom neopraviteľný, nepoužiteľný, alebo jeho prevádzka nespĺňa kritéria bezpečnosti, alebo jeho oprava je nerentabilná, alebo
  - c) budovu alebo stavbu je potrebné v súlade s odborným posudkom odstrániť v záujme zabezpečenia bezpečnosti, alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.
- 5) Obecnému zastupiteľstvu obce Úbrež je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
  - a) prebytočnosti nehnuteľnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, na základe návrhu vyrad'ovacej komisie,
  - b) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 €, na základe návrhu vyrad'ovacej komisie,
  - c) prebytočnosti nehnuteľného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu na základe návrhu vyrad'ovacej komisie,
  - d) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 €, na základe návrhu vyrad'ovacej komisie.
- 6) Starosta obce Úbrež rozhoduje o:
  - a) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, ak jej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € vrátane, na základe návrhu vyrad'ovacej komisie,
  - b) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € vrátane, na základe návrhu vyrad'ovacej komisie.
- 7) Vecne príslušné orgány obce rozhodujú o určení majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný na základe rozhodnutia vyrad'ovacej komisie o návrhu na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný, podľa potreby, v časovo neobmedzených intervaloch, vždy najneskôr do tridsať dní od ukončenia fyzickej inventúry majetku obce

a najmenej jedenkrát ročne.

- 8) Vyrad'ovaciu komisiu zriadi a členov vyrad'ovacej komisie menuje orgán obce, ktorý je príslušný rozhodovať o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce.
- 9) Vyrad'ovacia komisia má troch členov. Zasadnutie vyrad'ovacej komisie je neverejné. Vyrad'ovacia komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Vyrad'ovacia komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie vyrad'ovacej komisie je prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.
- 10) Návrh na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný v rozsahu rozhodnutia vyrad'ovacej komisie o návrhu na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný spracuje zamestnanec obce zodpovedný za účtovanie a evidenciu majetku obce.
- 11) Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce má za následok jeho vyradenie z účtovnej evidencie.
- 12) Obec je osobu oprávnenou previesť vlastníctvo prebytočného nehnuteľného majetku obce na inú osobu v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu a v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.
- 13) Obec je osobou oprávnenou darovať, alebo previesť práva k vyradenému hnutel'nému majetku obce na inú osobu, ak vyradený hnutel'ný majetok ešte môže poslúžiť jej potrebám. Vyradený hnutel'ný majetok obce, ktorý je opotrebovaný natoľko, že už nemôže poslúžiť potrebám inej osoby obec zlikviduje ako odpad, alebo ako druhotnú surovinu.

## **Článok 6**

### **Prevody vlastníctva majetku obce**

- 1) Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len "dražba") alebo
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 2) Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
  - a) predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
  - b) zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov.
- 3) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- 4) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu ako je trhovú cenu je poskytnutím výhody príjemcovi v nepeňažnej forme nepriamou formou pomoci.
- 5) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.



- 6) Žiadateľ o prevod majetku obce je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- 7) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.
- 8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) zamestnancom obce,
  - e) hlavným kontrolórom obce,
  - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).
- 9) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

## **Článok 7**

### **Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom verejnej obchodnej súťaže**

- 1) Obecnému zastupiteľstvu obce Úbrež je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené:
  - a) zriadiť Komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže,
  - b) určiť členov Komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
  - c) rozhodnúť o zmenách podmienok obchodnej verejnej súťaže, ak je toto právo podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradené,
  - d) rozhodnúť o zrušení obchodnej verejnej súťaže ak je toto právo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradené, ak ustanovenia osobitného predpisu a týchto Zásad neustanovujú inak.
- 2) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. 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 pokračovala, 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 § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- 3) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť 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 vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 4) Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže má troch členov.

- 5) Komisiu na vyhodnotenie súťaže, ktorú zriadi obecné zastupiteľstvo obce tvorí zástupca starostu obce a dvaja členovia určení uznesením obecného zastupiteľstva obce. Zriadenie komisie na vyhodnotenie súťaže a určenie jej členov môže byť súčasťou uznesenia, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže. V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce môžu byť členmi komisie na vyhodnotenie súťaže aj všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce. Ak sú členmi komisie na vyhodnotenie súťaže výhradne všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže a jej rozhodovanie o súťažných návrhoch nie je rokovaním obecného zastupiteľstva obce.
- 6) Komisiu na vyhodnotenie súťaže, o ktorej zriadení rozhodne starosta obce tvorí predseda a dvaja členovia z radov zamestnancov obce, ktorých starosta obce menuje pri zriadení komisie na vyhodnotenie súťaže.
- 7) Členom komisie na vyhodnotenie súťaže nemôže byť navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži v rámci ktorej pôsobí ako člen komisie na vyhodnotenie súťaže, ani blízka osoba navrhovateľa. To platí len pre konkrétnu obchodnú verejnú súťaž. Ak sa člen komisie na vyhodnotenie súťaže dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z komisie na vyhodnotenie súťaže alebo zakladá vylúčenie iného člena komisie na vyhodnotenie súťaže, je osobou povinnou bezodkladne oznámiť túto skutočnosť predsedovi komisie na vyhodnotenie súťaže. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je osobou povinnou zabezpečiť doplnenie komisie na vyhodnotenie súťaže v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.
- 8) Zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je neverejné. Komisia na vyhodnotenie súťaže je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Komisia na vyhodnotenie súťaže prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.
- 9) Obec Úbrež upraví podmienky obchodnej verejnej súťaže tak, aby boli zabezpečené požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a aby nebránili vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
- 10) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia vždy obsahovať:
  - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
  - b) presnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže,
  - c) určenie minimálnej kúpnej ceny a splatnosť kúpnej ceny,
  - d) lehotu na doručenie súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže obci ako vyhlasovateľovi,
  - e) spôsob predkladania súťažných návrhov:
    1. prostredníctvom elektronickej schránky, alebo
    2. v listinnej podobe do podateľne obce, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickej schránku,
  - f) kritéria hodnotenia pre výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu a ich poradie,
  - g) lehotu na oznámenie a spôsob oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
  - h) vyhradenie práva obce meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže (§ 283 Obchodného zákonníka),
  - i) vyhradenie práva obce obchodnú verejnú súťaž zrušiť (§ 9a odsek 7 zákona o majetku obcí, § 283 Obchodného zákonníka),
  - j) priznanie navrhovateľom právo podať v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže len jeden súťažný návrh,

- k) priznanie navrhovateľom právo dopĺňať alebo meniť súťažný návrh len pred ukončením lehoty určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov; doplnenie alebo zmena súťažného návrhu musí byť obci ako vyhlasovateľovi písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov,
  - l) zákaz podávať alternatívny súťažný návrh,
  - m) priznanie navrhovateľovi ktorého súťažný návrh bol komisiou na vyhodnotenie súťaže vyhodnotený ako najvýhodnejší právo odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu do pätnástich dní odo dňa oznámenia o prijatí súťažného návrhu,
- 11) Obec prostredníctvom zamestnanca obce do 15. dní od schválenia podmienok obchodnej verejnej súťaže zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
- a) zámer previesť vlastníctvom majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže,
  - b) informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec najmenej na pätnásť dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov.
- 12) Komisia na vyhodnotenie súťaže rozhodne o určení najvýhodnejšieho z predložených súťažných návrhov, tento súťažný návrh prijme a ostatné súťažné návrhy odmietne.
- 13) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je pre obec záväzná. Rozhodnutie o prijatí najvýhodnejšieho z predložených súťažných návrhov je zároveň rozhodnutím o schválení prevodu vlastníctva majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva majetku obce. Predkladateľ najvýhodnejšieho súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži má právny nárok na uzatvorenie zmluvy. Rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže ani zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. O výsledku obchodnej verejnej súťaže informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce.
- 14) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce schváli prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecné zastupiteľstvo obce. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Predkladateľ má právny nárok na uzatvorenie zmluvy. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o neschválení prevodu nehnuteľného majetku obce má za následok povinnosť obce ako vyhlasovateľa zrušiť obchodnú verejnú súťaž.
- 15) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže vyhotoví o vyhodnotení súťažných návrhov protokol, ktorý musí obsahovať najmä:
- a) označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže,
  - b) celkový počet doručených súťažných návrhov prostredníctvom elektronickej schránky,
  - c) celkový počet doručených obálok,
  - d) záznam o porušenosti / neporušenosti obálok,
  - e) označenie navrhovateľov a obsah ich súťažných návrhov,
  - f) záznam o vyradení súťažných návrhov a dôvody ich vyradenia,

- g) spôsob vyhodnocovania súťažných návrhov,
- h) výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu a odmietnutie ostatných súťažných návrhov,
- i) ďalšie dôležité skutočnosti,
- j) dátum a podpisy predsedu, členov a zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže.

## **Článok 8**

### **Prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou a príslušnosť orgánov obce pre prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou**

- 1) Obec prostredníctvom zamestnanca obce zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom zámer previesť vlastníctvo majetku obce dobrovoľnou dražbou a informáciu o mieste zverejnenia podmienok dobrovoľnej dražby.
- 2) Udelením príklepu (§ 20 odsek 11 zákona o dobrovoľných dražbách) je dražba ukončená a zároveň nastáva prevod vlastníctva majetku obce. Príslušný orgán obce už prevod vlastníctva majetku obce neschvaľuje.
- 3) O výsledku dobrovoľnej dražby informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce.
- 4) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.
- 5) Obecnému zastupiteľstvu obce Úbrež je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodnúť o:
  - a) určení lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov,
  - b) poradí cenových ponúk a určení záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.
- 6) Starosta obce Úbrež v rozsahu svojej príslušnosti v súlade s ustanoveniami týchto Zásad pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce:
  - a) rozhoduje o zámere previesť vlastníctvo hnutel'ného majetku obce spôsobom priameho predaja,
  - b) určí lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov,
  - c) určí poradie cenových ponúk a určí záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.

## **Článok 9**

### **Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja**

- 1) Rozhodnutie obce o zámere prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja je výzvou obce neurčitému počtu a neurčitému okruhu záujemcov na predloženie cenových ponúk za účelom nadobudnutia vlastníctva majetku obce za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom obce staršie ako šesť mesiacov.
- 3) Obec nie je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom:
  - a) ak všeobecná hodnota majetku obce stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,00 €,

- b) na fyzické osoby uvedené v ustanoveniach osobitného predpisu.
- 4) Obec prostredníctvom zamestnanca obce do 15. dní od schválenia zámeru previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom priameho predaja najmenej na 15. dní zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
- a) zámer predat' majetok obce spôsobom priameho predaja; majetok obce, ktorý je predmetom priameho predaja musí byť presne a nezameniteľne identifikovaný,
  - b) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, nie kratšiu ako tridsať dní.
- 5) Cenové ponuky doručujú záujemcovia:
- a) prostredníctvom elektronickej schránky, alebo
  - b) v listinnej podobe do podateľne obce, ak záujemca nemá aktivovanú elektronicú schránku.
- 6) Starosta obce do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk zabezpečí zverejnenie cenových ponúk všetkých záujemcov na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce po dobu najmenej 30 dní.
- 7) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie cenových ponúk všetkých záujemcov orgán obce Úbrež v rozsahu svojej príslušnosti:
- a) overí, či cenové ponuky boli podané v lehote určenej na doručenie cenových ponúk záujemcov; na cenovú ponuku doručenú po lehote určenej na doručenie cenových ponúk sa neprihliada,
  - b) vyhodnotí cenové ponuky, určí ich poradie a určí záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.
- 8) Jediným kritériom pre určenie poradie cenových ponúk záujemcov pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom je najvyššia ponúknutá cena. Vyhodnotenie cenových ponúk a určenie záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu zakladá povinnosť obce previesť vlastníctvo majetku obce v prospech záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Podanie cenovej ponuky s najvyššou cenou zakladá právny nárok pre záujemcu na prevod vlastníctva majetku obce v jeho prospech.
- 9) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.

## Článok 10

### Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 1) Obec je oprávnená previesť vlastníctvo majetku obce bez vykonania obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
- 2) Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom obce nie je starší ako deväť mesiacov.
- 3) Obec je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj bez stanovenia všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom, ak na základe

preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci obec zistí, že hodnota majetku obce ktorého vlastníctvo chce obec previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa neprevyšuje 3 000,00 €.

- 4) Za dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce je možné považovať najmä:<sup>138</sup>
  - a) ak prevod vlastníctva majetku obce prispeje k zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom; za verejnoprospešný účel je treba považovať najmä podporu rozvoja etických a morálnych hodnôt, dostupnosť a rozvoj pracovných príležitostí, aktívnu podporu ochrany a zvýšenie ochrany životného prostredia, zvýšenie ochrany pred mimoriadnymi udalosťami, podporu zážitkových možností a príležitostí v kultúre, osвете a v športe, podporu uchovania tradícií a rozvoja regionálnych zvykov, podporu prezentácie aktivít detí, seniorov a ďalších komunít obce a obyvateľov obce,
  - b) ak sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu, za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania,
  - c) ak sa prevodom vlastníctva majetku obce podporia významné investície na území obce a v jej bezprostrednom okolí; za významné investície je treba považovať najmä výstavbu bytového domu pre väčší počet osôb, individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu priemyselnej zóny, výstavbu cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy,
  - d) ďalšie dôvody, o ktorých pri výkone samosprávy rozhodne obecné zastupiteľstvo obce.
- 5) Obec najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a najmenej do schválenia prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
  - a) zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej v rozsahu:
    1. presné a nezameniteľné označenie majetku obce, ktorý je predmetom zámeru prevodu vlastníctva majetku obce,
    2. presné a nezameniteľné označenie osoby, na ktorú má obec zámer vlastníctvo majetku obce previesť; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené.
    3. označenie ceny prevádzaného majetku obce,
    4. výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo o dôvode hodnom osobitného zreteľa.
  - b) všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce.
- 6) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo zámere prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá právny nárok osoby označenej v uznesení, na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 7) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku obce Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného

zastupiteľstva obce rozhodne o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- 8) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Úbrež o schválení prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí obsahovať najmenej:
  - a) presné označenie prevádzaného majetku obce nezameniteľným spôsobom,
  - b) presné označenie nadobúdateľa majetku obce nezameniteľným spôsobom; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené,
  - c) presné označenie konečnej ceny prevádzaného majetku obce,
  - d) výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
  - e) ak sa prevod vlastníctva majetku obce uskutočňuje formou zámény majetku, súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce musí byť aj presné označenie predmetu zámény za majetok obce nezameniteľným spôsobom a výslovné vyjadrenie či sa zámena uskutočňuje bez ďalšieho finančného vyrovnania, alebo s ďalším finančným vyrovnaním a presne v akej výške.
- 9) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.

## **Článok 11**

### **Prevod vlastníctva majetku obce pri ďalších zákonných výnimkách**

- 1) Obec je oprávnená previesť vlastníctvo majetku obce bez vykonania verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja aj pri prevode vlastníctva (§ 9a odsek 15 písmená a), b), c), d), e) zákona o majetku obcí):
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná 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) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 €,
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
  - f) za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (§ 9a odsek 16 zákona o majetku obcí).
- 2) O prevode vlastníctva majetku obce bez vykonania verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja pri prevode vlastníctva hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 € rozhoduje starosta obce.

## **Článok 12**

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

- 1) Obec môže nadobúdať nehnuteľný a hnuťelný majetok:
  - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou,
  - b) od právnických a fyzických osôb formou odplatnou i bezodplatnou

- c) vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou
  - d) dedením, darovaním.
- 2) Obecnému zastupiteľstvu obce je pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
- a) úkonoch smerujúcich k nadobudnutiu každého nehnuteľného majetku obcou do vlastníctva obce alebo vlastnou činnosťou správcu majetku obce do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobudnutia,
  - b) úkonoch smerujúcich k bezodplatnému nadobudnutiu každého hnutel'ného majetku obcou do vlastníctva obce, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku prevyšuje 5 000,00 €.
- 3) Obec je pri nadobúdaní vlastníctva majetku osobou povinnou postupovať v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu (zákon o verejnom obstarávaní) a v súlade s ustanoveniami ďalších vnútorných predpisov riadenia obce.
- 4) Obec nadobudnutý majetok účtuje, eviduje, odpisuje a pravidelne inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov (zákon o účtovníctve) aj v súlade s ustanoveniami príslušných vnútorných predpisov riadenia obce.

### **Článok 13**

#### **Nájom majetku obce**

- 1) Nehnuteľný majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný, a to uzavretím nájmovej zmluvy inej právnickej alebo fyzickej osobe zásadne za odplatu. O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 2) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu neuplatní spôsob verejnej obchodnej súťaže ani spôsob priameho nájmu pri nájme:
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájmného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 3) Obec je osobou povinnou prenechať majetok obce do nájmu odplatne minimálne za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
- 4) Obec je pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájmného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájmného.
- 5) Hodnota nájmného sa pri nájme majetku obce, ak úhrn súm nájmného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu. To platí aj pre jednorazovo poskytnuté plnenie.



- 6) Obec je osobou povinnou prenechať majetok obce do nájmu len na základe písomnej zmluvy o nájme majetku obce uzatvorenej v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce o úkonoch smerujúcich k nájmu majetku obce.
- 7) Zmluva o nájme majetku obce musí byť.
- 8) Zmluvu o nájme majetku obce obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o nájme majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.
- 9) Obecnému zastupiteľstvu obce Úbrež je prijatím uznesenia nadpolovičnouväčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené:
  - a) rozhodovať podmienkach a o výške úhrad za:
    1. nájom hnutelnej veci s nižšou cenou,
    2. krátkodobý nájom majetku obce,
    3. sezónny nájom majetku obce,
  - b) schvaľovať úkony smerujúce k nájmu majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže a spôsobom priameho nájmu,
  - c) schvaľovať úkony smerujúce k nájmu a schvaľovať nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - d) schvaľovať úkony smerujúce k nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schváliť nižšie nájomné pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 10) Starosta obce rozhoduje o:
  - a) nájme hnutelného majetku obce, ak zostatková cena hnutelného majetku obce je nižšia ako 3 500,00 € vrátane,
  - b) nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) o nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €.

## **Článok 14**

### **Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- 1) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu neuplatní spôsob obchodnej verejnej súťaže ani spôsob priameho nájmu pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 2) Všeobecná hodnota nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom obce nie je starší ako 9 mesiacov.
- 3) Obec môže prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj bez stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom, ak na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci obec zistí, že hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu majetku obce, ktorý chce prenechať obec do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa neprevyšuje 7 500 € (§ 9aa odsek 2 písmeno e) bod 3. zákona o majetku obcí).
- 4) Obec je pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa oprávnená prenechať majetok obce do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou

na nájom obdobnej veci, alebo ako je všeobecná hodnota nájomného.

- 5) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce je možné považovať najmä:
  - a) ak nájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom; verejnoprospešným účelom na tento účel sa rozumie rozvoj etických a morálnych hodnôt, dostupnosť a rozvoj pracovných príležitostí, podpora ochrany životného prostredia, ochrana pred mimoriadnymi udalosťami, podpora športu, podpora tradícií a rozvoja regionálnych zvykov, podpora detí a mládeže, seniorov a ďalších komunit obce a obyvateľov obce,
  - b) ak sa nájmom majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; účelnejším využitím majetku sa rozumie najmä využitie majetku obce do doby nájmu nevyužívaného alebo využívaného len minimálne z dôvodu jeho malej výmery, polohy alebo prístupu,
  - c) ak sa nájmom majetku obce podporia významné investície na území obce; významnými investíciami sa rozumie najmä výstavba bytového domu pre väčší počet osôb, individuálna výstavba rodinných domov, výstavba priemyselnej zóny, výstavba cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy,
  - d) ďalšie dôvody, o ktorých pri výkone samosprávy rozhodne obecné zastupiteľstvo obce.
- 6) Hodnota nájomného sa pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu.
- 7) Obec najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu a najmenej do schválenia nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
  - f) zámer prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - g) všeobecnú hodnotu nájomného.
- 8) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie zámeru prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnej hodnoty nájomného Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce rozhodne o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 9) Zmluvu o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o nájme majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.

## **Článok 15**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

- 1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- 2) Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - a) starosta obce a obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende obecného úradu,
  - b) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,

- c) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby, ak pohľadávky vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku.
- 3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
- a) prijatie a poskytnutie úveru alebo pôžičky,
  - b) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - c) poskytnutie finančnej výpomoci alebo dotácie z rozpočtu obce,
  - d) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce,
  - e) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania.
- 4) Odpustiť pohľadávku je neprípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- 5) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.
- 6) Obec a subjekty zriadené obcou sú povinné nezaplatené pohľadávky vymáhať podľa platných predpisov.
- 7) Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále z omeškania úhrady nájomného za bytové a nebytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní obecným zastupiteľstvom.
- 8) Ak dlžník bez vlastného zavinenia nemôže splniť svoj záväzok voči obci v lehote jeho splatnosti, obec je oprávnená rozhodnúť o povolení dlžníkovi:
- a) splniť záväzok formou splátok,
  - b) odložiť splnenie záväzku za predpokladu písomného uznania záväzku dlžníka voči obci; odklad splnenia záväzku je možný najdlhšie do času jeho premlčania.
- 9) Obec je osobou oprávnenou upustiť od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti len z dôvodu, ak:
- a) je majetkové právo obce zjavne nevyožiteľné, alebo
  - b) náklady na vymoženie majetkového práva zjavne presiahnu jeho hodnotu a nie je možné očakávať priznanie náhrady trov konania, alebo
  - c) dlžník požiada o upustenie od vymáhania majetkového práva a preukáže, že splnením záväzku voči obci by bola vážne ohrozená výživa jeho a osôb na neho odkázaných.

## **Článok 16**

### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou**

- 1) Obec a organizácie zriadené obcou si pre potreby hospodárenia zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
- 2) Limit pokladničnej hotovosti obce určí starosta obce, u organizácií zriadených obcou určí štatutárny zástupca.

## **Článok 17**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

- 1) Vydanie komunálnych dlhopisov krytých majetkom obce je jedným z investičných

nástrojov obce, výnos dlhopisov ako jeden zo zdrojov do rozpočtu obce môže obec použiť na plnenie samosprávnych úloh.

- 2) Podmienky vydávania komunálnych dlhopisov upravujú ustanovenia osobitných predpisov (zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- 3) Obecnému zastupiteľstvu obce je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
  - a) emisii komunálnych dlhopisov,
  - b) objeme vydávaných komunálnych dlhopisov,
  - c) poverení obchodníka s cennými papiermi, alebo banky na úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov,
  - d) použití finančných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- 4) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.
- 5) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva komunálnych dlhopisov realizuje obec s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce. Pri nakladaní s cennými papiermi postupuje obec v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu (najmä § 9ab odsek 2 zákona o majetku obcí).
- 6) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom (zákon č.563/2009 Z.z. daňový poriadok).

## **Článok 18**

### **Vklad majetku obce do obchodnej spoločnosti Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce**

- 1) Obec je pri výkone samosprávy osobou oprávnenou založiť, zrušiť a kontrolovať obchodnú spoločnosť (§ 56 odsek 1 Obchodného zákonníka).
- 2) Obecnému zastupiteľstvu obce je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
  - a) založení a zrušení obchodnej spoločnosti,
  - b) schválení zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodnej spoločnosti; schválenie zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodnej spoločnosti nie je podmienené návrhom starostu obce,
  - c) schválení majetkovej účasti obce v zakladanej, alebo v existujúcej obchodnej spoločnosti.
- 3) Starosta obce ako predstaviteľ obce a najvyšší výkonný orgán obce vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti, ktorej je obec jediným spoločníkom alebo akcionárom. Ak je obec jedným zo spoločníkov alebo akcionárov obchodnej spoločnosti, starosta obce je zástupcom obce na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti.

## **Článok 19**

### **Inventarizácia majetku obce**

- 1) Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v zmysle vnútorného predpisu pre vykonanie inventarizácie majetku.
- 2) O potrebe vyradovania majetku obce a likvidácie škôd rozhoduje inventarizačná komisia.
- 3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- 4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## **Článok 20**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- 2) Starosta obce je osobou oprávnenou vykonávať kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad a vyžadovať ich dôsledné plnenie. Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad je oprávnený vykonávať aj hlavný kontrolór obce.
- 3) Procesy a postupy začaté v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu účinného pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad (predchádzajúci vnútorný predpis) budú dokončené v súlade s ustanoveniami predchádzajúceho vnútorného predpisu za súčasného splnenia podmienky súladu s aktuálnou legislatívou, s výnimkou ak je účelné a technicky, organizačne, administratívne, účtovne a personálne možné v nich pokračovať už v súlade s týmito Zásadami alebo ak o tom rozhodnú orgány obce v rozsahu svojej príslušnosti.
- 4) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Úbrež boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Úbrež č. 5.5/2023 zo dňa 26.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.
- 5) Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce č.7/2019 zo dňa 26.09.2019.

V Úbreži dňa 26.10.2023

Ing. Martin Hvižďák  
starosta obce