

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Lukovištia

zo dňa 17.04.2024

Obecné zastupiteľstvo obce Lukovištia na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lukovištia (ďalej aj len „Zásady“)

Čl. 1

Pôsobnosť zásad

(1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Lukovištia (ďalej len „obec“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:

- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce, vrátane postupu pri vyrad'ovaní majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
- c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- d) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb obcou,
- e) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
- f) nájom majetku obce,
- g) vstup obce do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
- h) výpožičku majetku obce,
- i) nakladanie s cennými papiermi obce

(2) Zásady sú záväzné pre orgány obce a pre zamestnancov.

(3) Účelom vydania Zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Čl. 2

Prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce

(1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým:

- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy a preneseného výkonu štátnej správy
- b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
- c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo kúpnej ceny
- d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

(2) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti hodnotí predovšetkým kritériá:

- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
- b) poškodenie majetku obce,
- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
- d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,

- e) je potrebné ho odstrániť (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
- f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie iných projektových zámerov.
- (3) Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o úkone týkajúcom sa daného majetku, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku obce.
- (4) Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku Zásad.
- (5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotení za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
 - c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
 - d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹
 - e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
 - g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.
- (6) O neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 3.500 €, rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh vyradovacej komisie, ktoré menuje zastupiteľstvo.
- (7) O neupotrebitelnosti hnutelnej veci obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3.500 € rozhoduje starosta obce na návrh trojčlennej vyradovacej komisie, ktorú menuje starosta.
- (8) Postup podľa ods. 6 a ods. 7 tohto článku Zásad uplatní obec do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z.n.p., najmenej však raz ročne.
- (9) Rozhodnutie podľa ods. 6 a ods. 7 tohto článku Zásad je podkladom pre vyradenie hnutelného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutelného majetku. Vyradený hnutelný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ho môže obec darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech iných osôb.
- (10) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom obce, pripojí obec dodatočne k rozhodnutiu podľa ods. 6 a ods.7 tohto článku Zásad.

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa právomoc delí medzi OZ a starostu obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“) schvaľuje:**
- a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - b) úkony pri prevode vlastníctva hnutelného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 3.500 €;
 - c) nakladanie s majetkovými právami alebo s finančnými prostriedkami obce nad hodnotu

¹ Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p., zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v z.n.p., zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z.n.p., zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v z.n.p., zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v z.n.p..

- 3.500 €, pričom toto oprávnenie sa nevzťahuje na nakladanie s nimi, ak rozsah nakladania vyplýva pre starostu obce z už schváleného alebo upraveného rozpočtu obce rok;
- d) upustenie od vymáhania majetkových práv obce nad hodnotu 3.500 €;
 - e) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 3.500 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v z.n.p;
 - f) prenechanie majetku obce do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným FO a PO v prípadoch určených týmito Zásadami;
 - g) nadobudnutie vlastníctva alebo práva užívania k majetku od iných FO a PO v prípadoch určených Zásadami;
 - h) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch a nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto Zásad;
 - i) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku,
- (3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle OZ majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie OZ. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.
- (4) Starosta obce**
- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, Štatútom obce a Zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc OZ;
 - b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
 - c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo OZ, a to aj v prípade, ak plnenie obce na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti;
 - d) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,
 - e) v ďalších prípadoch určených Zásadami a Štatútom obce.
- (5) Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, Štatút obce a tieto Zásady nepamätajú, rozhoduje OZ len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce, čo je vždy uvedené v uznesení OZ.

Čl. 4

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

- (1) Obec môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.
- (2) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva obce zjavne nevyhnutiteľné.
- Nevyhnutiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad najmä:
- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
 - b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
 - c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
 - d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá

- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
 - f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
- (3) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymożenie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia obce.
- (4) Rozhodnutie orgánu obce o uplatnení dôvodov podľa ods. 2 alebo ods. 3 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.
- (5) Povolíť dlžníkovi zaplataenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplataenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:
- a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,
 - b) nemá voči obci iný dlh a
 - c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.
- (6) Postup podľa čl. 4 Zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka a nepoužije sa na úseku správy daní.

Čl. 5

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*d'alej len „majetok“*) od FO, PO a štátu.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.
- (3) Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetenciu orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva upravuje čl. 3 Zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
- (4) OZ si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 2 Zásad vyhradzuje uznesením schváliť:
- a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
 - b) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 3.500,- €.

Čl. 6

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku obce je upravená v čl. 3 ods. 2 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 4 písm. a) Zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 5 zásad tým nie je dotknuté.
- (2) OZ uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a
 - b) hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3 500,- €.
- (3) Rozhodnutie OZ o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku obce podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia OZ, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
- a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť spôsobom

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,²
 - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci alebo
 - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla, evidovaného ako parcela registra „C“ alebo „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuťej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) ak OZ rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie OZ obsahuje aj
- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť, ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
 - výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva,
 - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
 - ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami Zásad.

Čl. 7

Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) OZ schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,

² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, (viď ods. 3, písm. b) predchádzajúceho článku)
- b) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
- c) splatnosť kúpnej ceny,
- d) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),
- e) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
- f) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- g) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
- h) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením OZ podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť, prípadne predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže a tiež vyhradenie práva súťažnej komisie odmietnuť všetky predložené návrhy,
- i) navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne OZ.
- j) rozhodnutie OZ:
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
 - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
 - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
 - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
 - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- k) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne OZ.
- (3) Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je právnickou osobou, je aktuálny výpis z obchodného registra alebo iného relevantného registra. Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je fyzickou osobou – podnikateľom, je aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.
- (4) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.³
- (5) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci.
- (6) Ak OZ uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do 15-tich pracovných dní odo dňa ich schválenia, oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
- (7) Obec umožní vykonať obhliadku majetku obce, ktorý je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.
- (8) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak,

³ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

(9) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*), ktorým je zamestnanec obce určený starostom.

(10) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na úradnej tabuli a web sídle obce po dobu min. 30 dní; do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*).

(11) Súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci OZ. Pri nakladaní s majetkom obce, ktorý patrí podľa týchto Zásad do kompetencie starostu obce a starosta obce rozhodne o nakladaní s týmto majetkom obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu starosta obce. Obmedzenia podľa odseku 12 týmto nie sú dotknuté.

(12) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi.

(13) Predsedu komisie si určia spomedzi seba poslanci hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(14) Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade.

(16) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí, v akom boli doručené.

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 12.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi navrhovateľovi do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(18) Súťažná komisia na základe stanovených kritérií prijme najvhodnejší návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

(20) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt uvedených v ods. 10 a 17 týchto Zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

(21) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. OZ prevod majetku obce na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 22 uvedené inak. Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do 30 dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje o výsledkoch súťaže na najbližšom zasadnutí OZ.

(22) OZ schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce.

(23) Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(24) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 23, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

Čl. 8 Dobrovoľná dražba

(1) Ak OZ rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

(2) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. OZ prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí OZ poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Čl. 9 Priamy prevod

(1) Rozhodnutie OZ o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom (majetok do hodnoty 40 000,- €) je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov v deň schválenia prevodu OZ.

(2) OZ uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí – 30 dní na predkladanie ponúk od zverejnenia zámeru, ktorý sa zverejňuje na dobu najmenej 15 dní. Cenové ponuky obec zverejní na svojom web sídle do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk.

(3) OZ na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

(4) Obsahom uznesenia schváleného OZ podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy

- údaje uvedené v čl. 6, ods.3, písm. b):

- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;

- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) OZ neschvaľuje text zmluvy, len zmluvné podmienky. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie OZ.

(6) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. OZ nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia OZ podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, OZ na svojom najbližšom zasadnutí uznesenie podľa odseku 3 zruší.

(7) OZ nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

(8) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia OZ.

(9) Po schválení priameho predaja majetku obce OZ

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku, zašle kópia uznesenia OZ podpísaná starostom obce,
- sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením OZ a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnou zmluvou.

Čl. 10

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak OZ rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí OZ schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prevod majetku obce podporujúci všeobecný verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, (napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov),
- e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- f) ak prevod majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci (stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí),
- g) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- h) prevod majetku medzi obcou a inou obcou vo verejnom záujme alebo
- i) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

(3) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa znaleckého posudku, okrem prípadov, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnú cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania, a to:

- a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov

- pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- c) prevod majetku medzi obcou a inou obcou vo verejnom záujme,
- d) prevod majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto Zásad.
- (4) Obsahom uznesenia schváleného OZ podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
- náležitosti podľa čl. 6, ods. 3, písm. b) týchto Zásad:
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie OZ znie v prospech oboch manželov;
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
 - výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
 - výslovne zdôvodnenie, aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
 - pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovny vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.
- (5) OZ neschvaľuje text zmluvy, len zmluvné podmienky. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva
- (6) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 6 Zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený, nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce OZ.
- (7) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia OZ podľa odseku 1 a 2.
- (8) Po schválení prevodu majetku obce OZ
- sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia OZ podpísaná starostom obce,
 - sa nadobúdateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
 - obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením OZ a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Čl. 11

Prevod pri zákonných výnimkách

- (1) Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii OZ podľa čl. 3 ods. 2 Zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým **jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov**.
- (2) Obsahom uznesenia schváleného OZ podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti uvádzané v predchádzajúcom článku v ods.4 a výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a, ods.8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.
- (3) OZ neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

(4) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

Čl. 12

Zriadenie vecných bremien

(1) Na nehnuteľný majetok obce môže byť so súhlasom OZ zriadené vecné bremeno v zmysle ustanovení osobitného zákona, a to odplatne z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

(2) Za zriadenie vecného bremena podľa týchto Zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce:

- a) práva uloženia inžinierskych sietí,
- b) práva vstupu, prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.

(3) Formy zriadenia vecného bremena:

- a) zo zákona,
- b) rozhodnutím príslušného orgánu,
- c) zmluvou.

(4) Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete nasledovne:

- a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu na Obecný úrad v Lukovištiach, ktorý na základe odborných stanovísk spracuje materiál a predloží ho na rokovanie OZ. V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia OZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluva o vecnom bremene.
- b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,
- c) za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť obci jednorazový poplatok vo výške 10 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na pozemku obce minimálne však 100 €,
- d) pri umiestňovaní inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom, alebo správcom je obec, sa vecné bremeno nezriaďuje.

(5) Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:

- a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne vydaním stavebného povolenia,
- b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete vo výške 5 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na pozemku obce, minimálne však 50 €. Pri riešení sa uplatní postup podľa ods. 4 písmeno a) až c).

(6) Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu určenú k stavbám na bývanie a stavba svojím umiestnením neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže starosta obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok za umiestnenie novovybudovanej šachty, je stanovený vo výške 100 eur/1ks, resp. pri legalizácii jestvujúcej šachty vo výške 150 eur/1ks.

(7) Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka. Po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže starosta obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok novovybudovanej skrinky je stanovený vo výške 40 eur/1ks, resp. pri legalizácii jestvujúcej skrinky vo výške 80 eur/1ks.

(8) Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 351//2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške 5 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na pozemku obce minimálne však 50 €. V prípade, že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek pre potreby obce, podmienky ich uloženia a finančné plnenia budú riešené na základe osobitnej dohody. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov („porealizačné zameranie“). V prípade zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností obec bude požadovať geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve obce.

Čl. 13

Kompetencie pri nájme majetku obce

(1) Obec môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „nájom majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto Zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce.

(2) Prenechanie majetku obce do nájmu je v **kompetencii starostu obce** v prípadoch

a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) zmlúv o nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5.000 €.

(3) Prenechanie majetku obce do nájmu je v **kompetencii OZ** v prípadoch

a) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,⁴

b) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 5.000 €.

(4) Orgán obce je oprávnený rozhodnúť, že majetok obce sa prenechá do nájmu iba 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. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. OZ môže samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je starosta obce povinný rešpektovať.

(5) Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

a) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a

b) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o obecnom zriadení sa primerane použijú kritériá vymedzené v článku 10 ods.2

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

Zásad.

(6) Ak nejde o prípady nájmu majetku obce podľa § 9aa, ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je obec povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu použiť:

- a) obchodnú verejnú súťaž alebo
- b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom, pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 7 a čl. 9 Zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje OZ.

Čl. 14

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak OZ rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí OZ schvaľuje prenájom majetku obce uznesením **3/5 väčšinou všetkých poslancov**.

(2) Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sa primerane použijú kritériá uvedené v čl.10, ods. 2 týchto Zásad.

(3) Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a ktoré sú uvedené v čl 10, ods.3 týchto Zásad, pričom sa tieto kritériá použijú primerane.

Čl. 15

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

(1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 13 a čl. 14 Zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

(2) Majetok obce možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na naplnenie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa čl. 13 a čl. 14 Zásad.

Čl. 16

Výpožička majetku obce

- (1) Obec môže majetok obce prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „výpožička majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do výpožičky (bezodplatne), ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport.
- (2) Prenechanie majetku obce do výpožičky je v kompetencii starostu obce v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
- (3) Ak nejde o prípady výpožičky majetku obce podľa odseku 2, tak prenechávanie tohto majetku obce do výpožičky schvaľuje OZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 10 Zásad sa použijú primerane.
- (4) Majetok obce možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.
- (5) Minimálne štandardy výpožičky majetku obce sú:
- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
 - osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, nie je oprávnená prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu príslušného orgánu obce.
- (6) V zmluve o výpožičke majetku obce nemožno dojednať predkupné právo.

Čl. 17

Vstup obce do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

- (1) Obec môže nadobúdať právo užívať hnutelné veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Pri nadobudnutí práva obce užívať hnutelné veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z čl. 3. ods. 2 písm. d) Zásad a čl. 3. ods. 3 písm. a) a b) Zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
- (3) OZ si vyhradzuje uznesením schváliť nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok.
- 4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 18

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku Zásad.
- (2) OZ schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.⁵
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis).
- (4) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh obce alebo investičným nástrojom obce. Obec ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže obec financovať svoje úlohy.
- (5) OZ schvaľuje:
 - a) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (6) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať obec alebo OZ môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.⁶

Čl. 19

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

- (1) Ak obec vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta samostatne, pokiaľ nie je v týchto Zásadách ustanovené inak.
- (2) Na výkon práv obce podľa odseku 1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie OZ v prípadoch:
 - a) rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát, rozhodnutia o rozdelení likvidačného zostatku,

⁵ § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

⁶ najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

- b) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - c) vymenovania a odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
 - d) vymenovania a odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
 - e) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní a odvolaní likvidátora,
 - f) rozhodnutia o preveď obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
 - h) rozhodnutia o založení dcérskej právnickej osoby právnickou osobou,
 - i) rozhodnutia o schválení stanov a zmene stanov,
 - j) rozhodnutia o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
 - k) rozhodnutia o zmene druhu akcií,
 - l) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
 - m) rozhodnutia o vylúčení spoločníka zo spoločnosti.
- (3) Starosta je pri výkone práv podľa odseku 2 tohto ustanovenia viazaný predchádzajúcim rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
- (4) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinovou majetkovou účasťou obce predkladá každoročne do 30.6. obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci rozpočtový rok a správu o stave majetku obce, ktorý spoločnosť užíva. Pokiaľ sa v spoločnosti vykonáva audit účtovnej závierky, predkladá aj správu audítora, obchodno – finančný plán pre nasledujúci rozpočtový rok a správu o výhľade plnenia plánu za rozpočtový rok predkladá do 30.9. bežného rozpočtového roka. Informáciu o zmene v stave majetku spoločnosti nad 10 % hodnoty majetku spoločnosti oproti stavu k 31.12. predchádzajúceho roka predkladá bez zbytočného odkladu na najbližšie zasadnutie OZ.

Čl. 20

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

- (1) So Zásadami musia byť oboznámení poslanci OZ a zamestnanci obce, u ktorých plnenie úloh súvisí s nakladaním s majetkom obce podľa týchto Zásad.
- (2) Zásady sú dostupné na obecnom úrade u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov obce.
- (3) Rozhodnutia orgánov obce pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito Zásadami.
- (4) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje OZ uznesením. Po každej zmene alebo doplnení Zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odsekov 1 a 2.

Návrh bol zverejnený na webovom sídle obce a na informačnej tabuli dňa 02.04.2024.

V Lukovištiach dňa 17.04.2024 schválené uznesením č. 14/2024.

Mgr. Roman Hubert
starosta obce v.r.