

Obecné zastupiteľstvo v Andovciach v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Andovce

(ďalej len „Zásady“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Andovce (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2 Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnuteľným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava,
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3 Správa majetku obce

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹.

(2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

(3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutelného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

(4) **Prenechanie majetku do správy** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu alebo obecného zastupiteľstva.

(6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:

- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
- ak je to v záujme obce.

(7) **Odňatie majetku zo správy** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

Článok 4 Evidencia majetku obce

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

Článok 5 Inventarizácia majetku obce

(1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (2) Na vykonanie inventarizácie menuje starosta inventarizačnú komisiu. Inventarizačná komisia má najmenej 3 členov.
- (3) Členom inventarizačnej komisie je vždy:
- a) zamestnanec obce (spravidla na úseku ekonomiky a účtovníctva),
 - b) predseda Komisie finančnej, verejného obstarávania a e-Governmentu (ak je obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - c) predseda Komisie majetkovo-právnej, verejného poriadku a dopravy (ak je obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - d) ktorýkoľvek člen komisie obecného zastupiteľstva podľa písm. b) alebo c), ak o členstvo v inventarizačnej komisii písomne požiada,
 - e) poslanec obecného zastupiteľstva, ak o členstvo v inventarizačnej komisii písomne požiada.
- (4) Skutočné stavy majetku obce sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (5) Obecný úrad predloží obecnému zastupiteľstvu súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania poslanca obecného zastupiteľstva.
- (6) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá obecné zastupiteľstvo.

Článok 6

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **nehnutelného** majetku rozhoduje vždy **obecné zastupiteľstvo** na odporúčanie inventarizačnej komisie alebo komisie obecného zastupiteľstva.
- (4) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnutelného** majetku rozhoduje:
- a) **starosta** na odporúčanie inventarizačnej komisie, ak obstarávacia cena hnutelného majetku je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo** na odporúčanie starostu alebo inventarizačnej komisie, ak obstarávacia cena hnutelného majetku je **500 € alebo vyššia**.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 7 Vyradenie a likvidácia majetku

- (1) Vyradiť a zlikvidovať možno len neupotrebitelný majetok. Návrh na vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného majetku podáva inventarizačná komisia.
- (2) V prípade, ak sa s neupotrebitelným majetkom nepodarilo naložiť v súlade s inými ustanoveniami týchto Zásad (napr. prevod vlastníctva, nájom), môže obec v riadne odôvodnených prípadoch rozhodnúť o vyradení a likvidácii tohto majetku. Rozhodnutie o vyradení a likvidácii neupotrebitelného majetku je v kompetencii:
- a) **starostu**, ak obstarávacía cena majetku je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecného zastupiteľstva**, ak obstarávacía cena majetku je **500 € alebo vyššia**.
- (3) Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku podľa ods. 1 alebo 2 musí obsahovať:
- a) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
 - b) obstarávaciu hodnotu vyradovaného majetku,
 - c) zostatkovú hodnotu vyradovaného majetku podľa účtovnej evidencie,
 - d) fotodokumentáciu,
 - e) návrh spôsobu likvidácie, vrátane odhadu predpokladaných nákladov na likvidáciu vyradovaného majetku.

Článok 8 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného majetku** (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii
- a) **starostu**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **nižšia ako 1 700 €**,
 - b) **obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **1 700 € alebo vyššia**.
- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnuteľný majetok**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

Článok 9 Prevod vlastníctva z majetku obce Andovce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

- (1) Predmetom prevodu vlastníckeho práva môže byť len prebytočný a neupotrebitelný majetok obce. Prevod vlastníctva majetku obce sa musí vykonať v súlade s § 9a zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.

- (2) Medzi zmluvné prevody majetku patria:
- a) predaj nehnuteľného a hnuteľného majetku,
 - b) zámenné zmluvy a delimitácia majetku na základe platných právnych predpisov.
- (3) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (4) **Zámer predať nehnuteľný majetok a spôsob predaja** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (5) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
- (6) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:
- a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
 - b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
 - c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).
- (7) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (8) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje
- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **500 € alebo vyššia**.
- (9) Ak zostatková cena hnuteľného majetku je:
- a) nižšia ako 500 €, môže byť takýto majetok prevedený do vlastníctva tretej osoby za cenu, navrhnutú inventarizačnou komisiou a odsúhlasenú starostom,
 - b) 500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 3 000 €, minimálna predajná cena sa stanoví na základe písomného odborného odhadu odborne spôsobilej právnickej alebo fyzickej osoby z danej oblasti,
 - c) 3 000 € alebo vyššia, minimálna predajná cena sa stanoví znaleckým posudkom alebo matematickým priemerom dvoch samostatných odborných odhadov; na odpredaj takéhoto hnuteľného majetku vyhlási obecné zastupiteľstvo obchodnú verejnú súťaž.
- (10) Ak sa prevod vlastníctva hnuteľného majetku vykonal podľa ods. 8 písm. a), starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva po vykonaní prevodu vlastníctva oboznámiť zastupiteľstvo s vykonaním takéhoto prevodu a uviesť:
- a) identifikáciu odpredaného hnuteľného majetku,
 - b) identifikáciu osoby, ktorej bol majetok odpredaný,
 - c) uviesť dôvody predaja majetku.
- (11) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

(12) Všetky uznesenia o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vrátane stanovenej ceny nehnuteľnosti sú platné 3 roky od ich schválenia. Po uplynutí tejto lehoty žiadateľ stratí právo na uzatvorenie zmluvy. V prípade podania opätovnej žiadosti po uplynutí troch rokov sa na pôvodne schválenú kúpnu cenu neprihliada.

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

(14) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

ČASŤ B: PREDAJ MAJETKU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Zámer predatť majetok musí obsahovať:

- a) identifikáciu osoby potenciálneho nadobúdateľa,
- b) nezameniteľné označenie zamýšľaného predmetu prevodu majetku,
- c) riadne a podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov – zosúladenie skutkového a právneho stavu (napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - III. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Andovce,
- c) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenej na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
- e) prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),

- f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- g) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- h) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.

(3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) ide o prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
- e) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
- f) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- g) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- h) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním.

(4) Pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo cenu prevádzaného majetku oproti všeobecnej hodnote prevádzaného majetku aj zvýšiť, a to najmenej na dvojnásobok všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, minimálne však 100 €/m². Zvýšenie ceny prevádzaného majetku podľa prvej vety sa uplatní pri prevode vlastníctva majetku obce z nasledovných dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) na pozemku, ktorý tvorí predmet prevodu vlastníctva, je vybudovaná stavba bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore so stavebným povolením,
- b) na pozemku, ktorý tvorí predmet prevodu vlastníctva, je vybudovaná stavba bez ohlásenia drobnej stavby v rozpore s ohlášením drobnej stavby.

(5) V prípadoch prevodov majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, keď nedôjde k prevodu za zníženú cenu resp. zvýšenú cenu podľa ods. 3 alebo 4 tejto časti, obecné zastupiteľstvo posúdi všetky okolnosti daného prípadu a stanoví primeranú cenu prevádzanej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku, ktorého vypracovanie na náklady záujemcu zabezpečí obec, ak obecné zastupiteľstvo neurčí inak.

Článok 10

Darovanie majetku obce

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

(2) **Obecné zastupiteľstvo** môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce Andovce verejnoprospešné služby.

Článok 11 Nájom majetku obce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis² neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Andovce povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

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

(3) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností. V nájomnej zmluve sa zároveň pre nájomcu upraví zákaz prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.

(4) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu (nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci). **Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku a výšku poplatkov za poskytovanie s tým spojených služieb upraví obec v samostatnom predpise, ktorý vydá obecné zastupiteľstvo.**

(5) O nájme majetku obce rozhoduje:

a) **starosta**, ak ide o:

I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),

b) **obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).

(6) **Správcovia majetku obce** môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce, ktorý im bol zverený do správy, prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu:

a) ak ide o nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).

(7) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Andovce v čase schvaľovania nájomnej zmluvy orgánom obce podľa ods. 5 alebo správcom majetku neevduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(8) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť uzavretie nájomnej zmluvy len na dobu určitú, a to najdlhšie na 3 roky.

(9) Vzájomné započítanie investičných nákladov a nájomného pri stavbách a nebytových priestoroch je prípustné výlučne vtedy, ak bolo takéto započítanie vopred schválené obecným zastupiteľstvom, pričom plánovaná investícia nájomcu je v súlade s potrebami a záujmami obce. V prípade vzájomného započítania investičných nákladov je nájomca povinný vždy do 1. decembra

² Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

bežného roka predložiť obci podrobný rozpis nákladov vrátane faktúr, pokladničných dokladov, príp. iných účtovných dokladov; započítanie nákladov sa vykoná ku koncu kalendárneho roka.

(10) V prípade, ak obec prenajíma majetok spôsobom priameho prenájmu³, obecné zastupiteľstvo po schválení subjektu, ktorému bude majetok obce priamym prenájomom prostredníctvom nájomnej zmluvy prenájatý, schvaľuje aj podstatné náležitosti tejto nájomnej zmluvy. Podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy podľa prvej vety sú:

- a) cena nájmu,
- b) doba trvania nájmu,
- c) účel nájmu.

(11) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce alebo správca majetku obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(12) Nájom obecných nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení je upravený osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

(13) Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce,
- b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) používať ho výlučne na účely, ktoré sú vymedzené v nájomnej zmluve.

ČASŤ B: NÁJOM Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Zámer prenajať majetok musí obsahovať:

- a) identifikáciu osoby potenciálneho nájomcu,
- b) nezameniteľné označenie zamýšľaného predmetu nájmu,
- c) riadne a podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - II. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
 - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenájatý majetok bude slúžiť na účely

³ § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

- vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Andovce,
- III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby a pod.),
- IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
- c) ide o podporu začínajúcich podnikateľov v obci; na účely týchto Zásad sa za začínajúceho podnikateľa považuje fyzická osoba-podnikateľ alebo právnická osoba zriadená alebo založená za účelom zisku, ktorej sídlo je v obci Andovce a ktorej dátum vzniku v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve nie je starší ako 24 mesiacov,
- d) nájmy majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný nájom ani za cenu všeobecnej hodnoty nájomného stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o nájom majetku,
- e) nájmy majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.
- (3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, a to za dodržania nasledovných podmienok:
- a) nájom majetku je z ekonomického hľadiska pre obec výhodnejší ako jeho predaj,
- b) majetok bude po celú dobu nájmu využívaný na dohodnutý účel,
- c) existuje len jeden záujemca o nájom pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
- d) prenájatý majetok bude slúžiť na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Článok 12 Výpožička majetku obce

Obec Andovce svoj majetok do výpožičky neposkytuje.

Článok 13 Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁴ alebo zmluvne⁵, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**
- (2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**

Článok 14 Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Andovce a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.

⁴ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

⁵ § 151n Občianskeho zákonníka

- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná⁶, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla⁷. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymożenie.
- (4) Na základe písomnej žiadosti dlžníka môže obec rozhodnúť o odpustení pohľadávok z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁸. O **odpustení pohľadávok** rozhoduje:
- a) **starosta**, ak pohľadávky bez príslušenstva toho istého dlžníka v súhrne **neprevyšujú 100 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je **100 € alebo vyššia**.
- Rozhodnutie o odpustení pohľadávky musí byť písomne zdôvodnené.
- (5) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne⁹, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť.
- (6) **Obecné zastupiteľstvo** môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch, ak:
- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa jej povahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov,
 - c) pohľadávka je premĺčaná a dlžník uplatnil námietku premĺčania,
 - d) pohľadávka je nevymožiteľná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR,
 - e) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.
- (7) Odpustiť pohľadávku je neprípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (8) Ak bol na právnickú osobu vyhlásený konkurz, obec je povinná riadne a včas uplatniť pohľadávku v rámci konkurzného konania podľa osobitného predpisu.
- (9) V riadne odôvodnených prípadoch môže obec povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára, dohodnutého maximálne na dobu 24 mesiacov. O **povolení splátok** rozhoduje:
- a) **starosta**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **500 € alebo vyššia**.
- (10) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou¹⁰.

⁶ napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

⁷ napr. písomným uznaním dlhu

⁸ napr. živelná pohroma – požiar, povodeň, rodinná tragická udalosť a pod.

⁹ napr. drobné pohľadávky v hodnote do 5 €, resp. všetky ostatné prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

¹⁰ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

Článok 15 Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Kúpu, predaj cenných papierov a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Emisiu cenných papierov obce a jej výšku schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a, odsekov 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹¹.
- (4) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹².

Článok 16 Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti¹³, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti¹³ alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu¹⁴.
- (2) V kompetencii **obecného zastupiteľstva** je rozhodovanie o:
 - a) založení alebo zrušení právnickej osoby a o zmene jej právnej formy,
 - b) výške a druhu základného imania (peňažný alebo nepeňažný vklad), o jeho zvýšení alebo znížení,
 - c) kúpe a predaji obchodného podielu obce, resp. o nadobudnutí a prevode akcií.
- (3) Obec, ako člena, spoločníka alebo akcionára zastupuje na valnom zhromaždení **starosta**.
- (4) V obchodných spoločnostiach, kde jediným spoločníkom je obec, sa vyžaduje súhlas **obecného zastupiteľstva** na nasledujúce úkony:
 - a) schvaľovanie zakladateľskej listiny a jej zmien,
 - b) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady,
 - c) vymenovanie prokuristu,
 - d) zvýšenie alebo zníženie základného imania,
 - e) vklady (majetkové alebo nemajetkové okrem nehnuteľného majetku) do základného imania v hodnote 500 € alebo vyššej; vklady v hodnote do 500 € schvaľuje starosta.

Článok 17 Spoločné ustanovenia

- (1) Ak v osobitnom predpise alebo týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o zriadení vecného bremena, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.

¹¹ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹² zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

¹³ § 56 Obchodného zákonníka

¹⁴ napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

(2) Ak sa predaj majetku alebo prenájom majetku realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, musí obec okrem príslušných ustanovení zákona o majetku obcí dodržať aj ustanovenia podľa týchto Zásad, vrátane Prílohy č. 1.

Článok 18 Záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Andovciach dňa 26.10.2023 uznesením č.155/26102023.

(2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia

- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Andovce, schválené dňa 06.03.2023,
- Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Andovce, schválený dňa 17.08.2023.

(3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.

.....
Peter Puss
starosta

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny / ceny prenájmu,
 - c) účel využitia prevádzaného / prenájmaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Andovce) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / prenájmu majetku obce.
- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej trojčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, na čele s predsedom komisie. Členov komisie menuje starosta. Predsedu komisie menuje starosta spomedzi členov komisie.
- (3) Členom komisie na vyhodnocovanie ponúk je vždy:
 - a) predseda Komisie finančnej, verejného obstarávania a e-Governmentu (ak je komisia obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - b) predseda Komisie majetkovo-právnej, verejného poriadku a dopravy (ak je komisia obecným zastupiteľstvom zriadená),
 - c) ktorýkoľvek člen komisie obecného zastupiteľstva podľa písm. a) alebo b), ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk písomne požiada,
 - d) poslanec obecného zastupiteľstva (ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk písomne požiada),
 - e) odborný zamestnanec obce.
- (4) Ak nie je možné zriadiť trojčlennú komisiu na vyhodnocovanie ponúk z osôb podľa odseku 3, menuje starosta členov komisie z radov poslancov a jedného zamestnanca obce.
- (5) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
- (6) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.