

# **OBEC Uloža**



## **Zásady hospodárenia s majetkom obce**

### **Uloža**

**Účinnosť od: 01.01.2025**

## Obsah

Úvodné ustanovenia .....	3
Hospodárenie s majetkom obce .....	3
Správa majetku obce .....	4
Evidencia majetku obce.....	5
Inventarizácia majetku obce .....	5
Prebytočný a neupotrebitelný majetok .....	5
Vyradenie a likvidácia majetku.....	6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	6
Prevod vlastníctva z majetku obce Uloža .....	7
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce .....</i>	<i>7</i>
<i>Časť B: Postup obce pri OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI.....</i>	<i>8</i>
<i>Časť C: Postup obce pri DRAŽBE .....</i>	<i>9</i>
<i>Časť D: Postup obce pri PRIAMOM PREDAJI .....</i>	<i>9</i>
<i>Časť E: Postup obce pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA.....</i>	<i>10</i>
<i>Časť F: Postup obce pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA.....</i>	<i>11</i>
Nájom majetku obce .....	12
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce.....</i>	<i>12</i>
<i>Časť B: Postup obce pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA .....</i>	<i>13</i>
Vecné bremená a záložné právo .....	14
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	15
Nakladanie s cennými papiermi .....	16
Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce .....	16
Spoločné ustanovenia .....	17
Záverečné ustanovenia .....	18
<i>Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž.....</i>	<i>19</i>

Obecné zastupiteľstvo v Uloži 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**

### **Uloža**

(ďalej len „Zásady“)

#### **Článok 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Uloža (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 a všetkých jej zamestnancov a funkcionárov.

#### **Článok 2**

##### **Hospodárenie s majetkom obce**

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.  
Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastní'k má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
- (2) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (3) 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, pričom správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) oceniť majetok obce
  - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.

- (4) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:
- g) majetok prenajíma, vypožičiava,
  - h) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
  - i) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
  - j) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
  - k) 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 .
- (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) O prenechaní majetku do správy rozhoduje starosta a obecné zastupiteľstvo.**
- (5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, 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.
- (6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - 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) O odňatí majetku zo správy rozhoduje starosta a obecné zastupiteľstvo.**

### 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.
- (2) Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví inventarizačnú komisiu. Členmi inventarizačnej komisie môžu byť zamestnanci obce a poslanci.
- (3) Skutočné stavy majetku obce zisťuje inventarizačná komisia fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (4) Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
- (5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.
- (6) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá **starosta**.

## Článok 6 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).
- (3) Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) 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.
- (5) Neupotrebitelné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce alebo povereného zamestnanca obce podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce.

- (6) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyradovacia komisia.
- (7) Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (8) O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného** majetku rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (9) O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného** majetku rozhoduje:
- starosta**, ak obstarávacia cena hnutel'ného majetku je **nižšia ako 1 500 €**,
  - obecné zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena hnutel'ného majetku je **1 500 € alebo vyššia**.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (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.
- (3) O **vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného nehnuteľného** majetku rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) O **vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného hnutel'ného** majetku rozhoduje:
- starosta**, ak obstarávacia cena hnutel'ného majetku je **nižšia ako 1 500 €**,
  - obecné zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena hnutel'ného majetku je **1 500 € alebo vyššia**.

#### Článok 8

#### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona 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 **hnutel'ného majetku** (hnutel'ný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii
- starostu**, ak je predmetom **hnutel'ný majetok**, ktorého obstarávacia cena je **nižšia ako 1 500 €**,
  - obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnutel'ný majetok**, ktorého obstarávacia cena je **1 500 € alebo vyššia**.
- (4) V mimoriadnych a havarijných prípadoch, keď sú ohrozené životy a zdravie ľudí alebo ich

majetok, pričom za účelom ochrany života, zdravia alebo majetku je potrebné bezodkladne obstaráť hnutelný majetok, môže starosta takýto majetok obstaráť aj v sume vyššej ako upravuje odsek 3 písm. a).

- (5) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutelný majetok**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (6) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

## Článok 9

### Prevod vlastníctva z majetku obce Uloža

#### ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, 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) 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.
- (3) **Zámer** predať svoj majetok a **spôsob predaja** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) 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.
- (5) 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).
- (6) Prevod vlastníctva **nehnutelného** 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**.
- (7) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje
  - a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 1 500 €**,
  - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
    - I. **1 500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),
    - II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(8) 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].

(9) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom a to prednostne tým, ktorí majú v obci trvalý pobyt.

(10) 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.

(11) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec Uloža v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

#### ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:
- I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - II. obecný úrad zverejní zámer predaj svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, na oficiálnych sociálnych sieťach obce, príp. iným spôsobom),
  - III. obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,
  - IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
  - V. komisia zriadená v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
  - VI. ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),
  - VII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
  - VIII. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

(3) Obec Uloža môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

#### ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI DRAŽBE

- (1) Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).
- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:
- I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
  - II. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, na oficiálnych sociálnych sieťach obce, príp. iným spôsobom),
  - III. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
  - IV. celý proces dražby sa realizuje v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dražbách,
  - V. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

#### ČASŤ D: POSTUP OBCE PRI PRIAMOM PREDAJI

- (1) Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.
- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:
- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
  - II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce alebo neskoršieho dátumu, ktorý obec určí v zámere),
  - III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, na oficiálnych sociálnych sieťach obce, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
  - IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
  - V. obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
  - VI. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

#### ČASŤ E: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 200 m<sup>2</sup>) a nízkej hodnoty pozemku,
  - 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, kultúry, osvety, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Uloža,
  - c) predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – 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),
  - d) 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),
  - e) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
  - 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) Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; v prípade majetku s hodnotou neprevyšujúcou 3 000 € sa znalecký posudok nevyžaduje, v takom prípade obec Uloža zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
  - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
  - III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, na oficiálnych sociálnych sieťach obce, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,

- IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 3 000 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
- V. starosta obce uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 200 m<sup>2</sup>) a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním.

#### ČASŤ F: POSTUP OBCE PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

##### **Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov**

- (2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,
  - starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

##### **Prevod pozemku zastavaného stavbou**

- (3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
  - starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

##### **Realizácia zákonného predkupného práva**

- (4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:
- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
  - ak ide o majetkový podiel k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
  - obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

##### **Prevod hnuťelnej veci**

- (5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnuťelnú vec, ktorej zostatková hodnota je 3 500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku; následne starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku,

- ak ide o hnuiteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 1 500 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

#### **Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku**

- (6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
  - starosta uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

### **Článok 10 Nájom majetku obce**

#### ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis (napríklad nájom bytov v zmysle zákona č. 189/1992 Z.z.) neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Uloža 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) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov.

(5) **Zámer** prenechať majetok obce do nájmu a **spôsob prenájmu** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(6) 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 **starosta**.

(7) O nájme majetku obce rozhoduje:

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

- krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
- nájom hnuiteľnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 1 500 €**,
- nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 €,

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

(8) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Uloža neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(9) Užívateľia obecného majetku sú povinní hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.

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

#### ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

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

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 200 m<sup>2</sup>) a nízkej hodnoty pozemku,
- 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 prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Uloža,
  - 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 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),
- d) ide o nájom pozemku s nízkou hodnotou do 3500 EUR a zároveň dohodnuté využívanie pozemku nie je v rozpore so záujmami obce, územným plánom a užívaním a prístupom vlastníkov k iným nehnuteľnostiam a zároveň sa vlastník zaviazá, že v prípade rozhodnutia obecného zastupiteľstva môže byť nájom okamžite ukončený aj bez uvedenia dôvodu s lehotou odstránenia prípadných stavieb a úpravy pozemku do pôvodného stavu najneskôr do 3 mesiacov od ukončenia prenájmu,
- e) ide o podporu zamestnanosti v obci; na účely týchto Zásad sa za podporu zamestnanosti považuje nájom nehnuteľného majetku obce v prospech právnickej osoby alebo fyzickej osoby-podnikateľa, ak táto osoba zamestnáva najmenej jedného zamestnanca s trvalým pobytom v obci Uloža,
- f) ide o prenájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napríklad v oblasti sociálnej, charitatívnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej), v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- g) ide o prenájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- h) ide o prenájom majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

- (3) Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
    - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € - v takom prípade obec Uloža zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
    - ak obec Uloža v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
  - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob prenájmu (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
  - III. obecný úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, na oficiálnych sociálnych sieťach obce, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,
  - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov nájom majetku obce; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
  - V. starosta uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 200 m<sup>2</sup>) a nízkej hodnoty pozemku,
  - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa ods. 2 písm. b) tejto časti,
  - c) ide o podporu zamestnanosti v obci podľa ods. 2 písm. d) tejto časti,
  - d) ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

## Článok 11

### Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona alebo zmluvne, 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 12

### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

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

(2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

#### Daňové pohľadávky

(4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.

(5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.

#### Nedaňové pohľadávky

(6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla (napríklad písomným uznaním dlhu). Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.

(8) O **trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(9) Obec je oprávnená od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:

- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevyožiteľná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- ak ide o závažné dôvody, najmä sociálne (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka),
- v iných odôvodnených prípadoch.

(10) 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 **starosta**.

(11) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

### Článok 13

#### Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy.

### Článok 14

#### Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 13 týchto Zásad)

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
  - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
  - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - h) 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<sup>16</sup>.
- (3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
  - a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku,
  - b) prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 1 500 € alebo vyššia,
  - c) vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného nehnuteľného majetku,
  - d) vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 1 500 € alebo vyššia,
  - e) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
  - f) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 1 500 € alebo vyššia,

- g) prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
  - h) zámer prevodu vlastníctva majetku obce, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - i) 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,
  - j) predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 1 500 € alebo vyššia,
  - k) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia,
  - l) zámer prenechať majetok do nájmu, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, priameho nájmu alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - m) nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - n) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 1 500 € alebo vyššia,
  - o) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
  - p) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky,
  - q) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
  - r) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
  - s) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - t) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - u) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
  - v) prevzatie majetkových garancií,
  - w) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
  - x) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Uloža.
- (4) Starosta rozhoduje o:
- a) prenechaní majetku do správy a odňatí majetku zo správy,
  - b) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 1 500 €,
  - c) vyradení a likvidácii hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 1 500 €,
  - d) nadobúdaní vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 1 500 €,
  - e) prijatí daru, ktorým je hnutel'ný majetok alebo finančné prostriedky,
  - f) predaji hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 1 500 €,
  - g) predaji majetkového podielu k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
  - h) nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - i) nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 500 €,
  - j) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 €,
  - k) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
  - l) povolení splátok dlhu,
  - m) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

## Článok 15 Spoločné ustanovenia

- (1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.
- (2) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitáloveho fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (3) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť

zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(4) Ak sa predaj alebo nájom majetku obce realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.

(5) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

## Článok 16 Záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Uloži dňa 13.12.2024 uznesením č. 27/2024.

(2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2025.

.....  
Pavol Abrahamovský  
Starosta obce

**PRÍLOHA č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

**Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži**

- (1) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej trojčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, schválená obecným zastupiteľstvom. Členovia komisie si spomedzi seba zvolia predsedu komisie.
- (2) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
- (3) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.
- (4) Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
- (5) Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
  - a) počet všetkých predložených návrhov,
  - b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
  - c) počet návrhov, ktoré nespĺnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
  - d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),
  - e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Uloža najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
  - f) dátum vyhodnotenia protokolu,
  - g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu)
  - h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.