

Z á s a d y hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ulič

*Obecné zastupiteľstvo v Uliči v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb.
obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v
znení neskorších predpisov*

u r č u j e

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ULIČ

PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Ulič a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov. „Hospodársku“ autonómiu obce Ulič garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v obci Ulič je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami. Spravidla nie je v moci obce Ulič realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Ulič je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať. Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- Čl.4 Obci Ulič je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Obec Ulič a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou). Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Ulič je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Obec Ulič (ďalej len „obec Ulič“ alebo „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

§ 2

Zásady hospodárenia s majetkom obce

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Ulič predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Ulič, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Ulič predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Nakladanie s majetkom obce Ulič a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúcej korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t. j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.
- (4) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Ulič upravujú:
- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce – starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce na úseku nakladania s majetkom obce,
 - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce)
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,
 - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodného osobitného zreteľa,

- g) nájom majetku obce,
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - h) výpožičku majetku obce,
 - i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - k) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (5) Zásady sa nevzťahujú na
- a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,
 - b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch (zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní),
 - c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
 - d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch,
 - e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)
 - f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE

§3 Úvodné ustanovenia

- (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 vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§4

Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

- (1) Majetkovými právami obce Ulič sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poisťné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t. j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z

právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.

- (5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
- (6) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Ulič minimálne tieto:
 - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
 - pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
 - pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
 - verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
 - právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
 - faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
 - vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
 - poistné plnenia,
 - odplatné poskytovanie prác a výkonov,
 - tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
 - obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
 - členské vklady,
 - rôzne druhy licencií,
 - dobrá povest' obce,
 - vecné bremená,
 - záložné právo,
 - predkupné právo.

§ 5

Verejné užívanie majetku obce

- (1) Verejné užívanie na úrovni obce Ulič je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb. Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.
- (2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – obce Ulič.
- (3) Do tejto skupiny v podmienkach obce Ulič patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, chodníky, obecný cintorín, športový areál (ihriská),
- (4) Pre tento druh majetku je typický tým, že
 - je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a

- pod.),
- za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.), - obec môže jeho užívanie obmedziť.

§ 6

Verejné užívanie majetku obce

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Ulič na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremená na majetok obce, pokiaľ zásady neurčia inak, sa zriaďujú za odplatu. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena (vyhotovenie geometrického plánu, správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností) na nehnuteľný majetok obce, pokiaľ obecné zastupiteľstvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa neurčí inak, znáša oprávnený z vecného bremena.
- (4) Ak je predmetom zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
- (5) Obec Ulič určuje odplatu za zriadenie vecného bremena takto:
 - a) pokiaľ sú predmetom vecného bremena inžinierske siete (podzemné vedenia rozvodov vody, kanalizácie, tepla, elektriny, plynu) a oprávneným je fyzická osoba, odplata sa určuje takto:
 - bezodplatne, ak sú siete umiestnené na verejných priestranstvách (zelený pás, miestne komunikácie a chodníky, kde už sú tieto pozemky zaťažené inžinierskymi sieťami),
 - vo výške 1,30 €/bm za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené v inej nehnuteľnosti ako verejné priestranstvo (pozemky obce vhodné ešte na iné využitie),
 - b) pokiaľ sú predmetom vecného bremena inžinierske siete (podzemné vedenia rozvodov vody, kanalizácie, tepla, elektriny, plynu) a oprávneným je právnická osoba, odplata sa určuje takto:
 - vo výške 1,30 €/bm jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené na verejných priestranstvách (zelený pás, miestne komunikácie a chodníky, kde už sú tieto pozemky zaťažené inžinierskymi sieťami),
 - vo výške 2,30 €/bm za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené v inej nehnuteľnosti ako verejné priestranstvo (pozemky obce vhodné ešte na iné využitie),
 - c) pokiaľ je predmetom vecného bremena právo prechodu, odplata sa určuje takto:
 - vo výške 60,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je oprávneným fyzická osoba,
 - vo výške 180,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je oprávneným právnická osoba,
 - d) pokiaľ je predmetom vecného bremena vybudovanie šachty k stavbe, odplata sa určuje takto:
 - vo výške 80,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o vybudovanie novej šachty,
 - vo výške 130,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je

stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o legalizáciu jestvujúcej šachty,

- e) pokiaľ predmetom vecného bremena sú skrinky pre uloženie technológií na pozemkoch obce a nie je možné ich umiestniť na pozemku stavebníka, odplata sa určuje vo výške 50,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o vybudovanie novej skrinky alebo o legalizáciu jestvujúcej skrinky,
- f) pokiaľ sa na území obce cez pozemky vo vlastníctve obce realizuje výstavba líniových inžinierskych sietí v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, požaduje obec Ulič, ako výlučný vlastník dotknutých pozemkov, jednorazovú primeranú náhradu za obmedzenie užívania dotknutej nehnuteľnosti a to vo výške stanovenej aktuálnym znaleckým posudkom. Vypracovanie aktuálneho znaleckého posudku zabezpečí obec Ulič na náklady investora.

§ 7

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce

- (1) Základnou úlohou obce je použiť rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli použité efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
- (2) Obec v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.
- (3) Hospodárnosťou v podmienkach obce je vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
- (4) Efektívnosťou v podmienkach obce znamená maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom a úsilie o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami.
- (5) Účinnosťou v podmienkach obce je plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- (6) Účelnosťou v podmienkach obce je vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia, resp. pri každej aktivite a činnosti obce musí byť zohľadnená spoločenská užitočnosť a potrebnosť, nevyhnutnosť a zákonná povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 8

Prebytočný majetok obce

- (1) Za prebytočný majetok obce Ulič sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec 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 súkromnoprávného 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) Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá ako sú:
 - a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej, správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
 - c) protihodnota, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpna cena pri predaji prebytočného majetku obce; úžitok iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnos pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3 500 eur má toto oprávnenie starosta obce.

§ 9

Neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Neupotrebitel'ným je majetok obce Ulič, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
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 v súlade s príslušným právnym predpisom (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 projektových zámerov.
- (2) Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec Ulič 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.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce posudzuje a následne podáva na schválenie príslušnému orgánu obce vyrad'ovacia komisia.
- (4) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (5) Vyradenie nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Vyradenie hnuteľného majetku schvaľuje podľa zostatkovej ceny majetku:
 - a) starosta obce do 3.500, - €/kus vrátane,
 - b) obecné zastupiteľstvo nad 3.500,- €/kus.
- (7) O vyradení majetku nemôže rozhodnúť nájomca, podnájomca, obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba, ktorá vykonáva niektoré činnosti týkajúce sa hospodárenia s majetkom obce na základe zmluvy s obcou.
- (8) Prebytočná alebo neupotrebitel'ná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyrad'ovacej komisie, sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI
REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 10

- (1) Ak tieto zásady neurčujú inak, pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce.

§ 11

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
- a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) 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,
 - d) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
 - e) 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,
 - f) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €/kus,
 - g) nájom majetku obce, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000,-€,
 - h) nájom alebo výpožičku hnutel'nej veci, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- €/kus,
 - i) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 1.000,- €,
 - j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov (v tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov),
 - k) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - l) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 10.000,- €,
 - m) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - n) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1.000,- €,
 - o) ručiteľský záväzok obce v akejkolvek podobe,
 - p) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - q) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 5.000,- €,
 - r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - s) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou

účasťou obce,

- t) nájom a podnájom na dobu dlhšiu ako tri roky a nájom na dobu neurčitú
 - u) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - v) prevzatie a uznanie dlhu nad 5.000,-€ podľa § 531 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - w) konkrétne investičné zámery obce, na základe ktorých bude realizovaná ďalšia projektová príprava
 - x) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
 - y) majetok, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou pri zriadení správcu,
 - z) uzatvorenie zmluvy o nájme, zmluvy o podnájme, zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je nehnuteľnosť zverená do správy, ak nie je ustanovené inak,
 - aa) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
 - bb) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - cc) vstup obce do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
 - dd) 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 (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
 - ee) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 12

Kompetencie starostu obce

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce .
- (2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce. Starosta obce rozhoduje najmä o:
 - a) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- € vrátane,
 - b) pri nájme a výpožičke hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je do hodnoty 3.500,-€ vrátane za jeden kus,
 - c) pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) prevzatí a uznání dlhu do hodnoty 5.000,-€ vrátane podľa § 531 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - e) zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce,

- f) zverení a odňatí majetku zo správy v priebehu výkonu správy majetku,
 - g) zmluvných prevodoch hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 3.500,- € vrátane za jeden kus,
 - h) nakladaní s inými majetkovými právami obce do hodnoty 1.000,- € vrátane,
 - i) odpustení alebo znížení nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1.000,-€ vrátane,
 - j) poskytnutí daru – hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 500,- €,
- (1) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.

§13

Kompetencie zamestnancov obce

- (1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
- oblasť ekonomiky a účtovníctva
 - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)
 - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov
 - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.)

§14

Povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

- (1) Orgány obce, zamestnanci obce, obecné právnické osoby a iné organizácie ktoré užívajú majetok obce, sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech jeho ochrany a rozvoja a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia a sú povinné najmä:
- a) majetok obce zistiť, spísať, oceniť a viesť v predpísanej evidencii,
 - b) majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať,
 - c) užívať a udržiavať majetok,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) viesť majetok v účtovníctve a vykonávať inventarizáciu majetku v zmysle platnej právnej úpravy podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

ŠTVRTÁ ČASŤ SPRÁVA MAJETKU OBCE

§15

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce Ulič vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov. Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou Ulič nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a

podriadenosti. Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.

- (3) Obec ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie obce
- a) podliehajú prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu :
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 1 000,- €
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 1 000,- €
 - b) nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vykonávať tieto úkony
 - zmena organizačného poriadku
 - zmena pracovného poriadku
 - úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 1 000,- €
 - c) nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce vykonávať tieto úkony:
 - podávať výpovede z pracovného pomeru
 - uzatvárať pracovné zmluvy
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 1 000,- € - uzatvárať zmluvy na opravy a údržbu nad sumu 1 000,- €
- (4) Štatutárny orgán správcu majetku obce je oprávnený samostatne k týmto úkonom: - bežná oprava a údržba majetku obce - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve obce.
- (5) Správcovia majetku obce Ulič nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- (6) Obec ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.

§16

- (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 predpisu. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) 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 užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (10) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (11) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu, musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi – najmä identifikáciu pôvodného správcu a budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (12) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (13) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
- (14) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zverého majetku.

§ 17

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- (1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v

- účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľačovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
 - (3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
 - (4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 18

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku obce zodpovedá za:
 - a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - f) nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 19

Úvodné ustanovenie

- (1) Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany obce.

§ 20

Nadobúdanie majetku

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako

aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 10 000,- €.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

ŠIESTA ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 21

- (1) V prípade prevodov obec Ulič prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
 - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Ulič zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:
 - 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),
 - 2) dobrovoľnou dražbou (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
 - 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
 - b) Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Ulič tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:
 - 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
 - 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
 - 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15

- písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
 - 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príslušných pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
 - 6) predaj hnutelných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).
- c) Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).
- (3) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov za týchto podmienok:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto obci
- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného

orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

- (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (8) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3 500,- €/kus. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
- (10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zápisu 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. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukáže v katastrálnom konaní obec.
- (13) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.

§ 22

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Ak má obec zámer previesť majetok obce na iný subjekt, rozhodne obecné zastupiteľstvo v zmysle zásad hospodárenia o neupotrebitel'nosti alebo prebytočnosti tohto majetku a následne rozhodne o zámere previesť tento majetok a o spôsobe tohto prevodu. Takýto majetok je potrebné v návrhu vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať.
- (2) Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) Následne obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov prevodu veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (4) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek, obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov – všeobecnú formu prevodu vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - na základe dobrovoľnej dražby,
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,-€.
- (5) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 23

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje

podľa zákona o majetku obcí s použitím ust. §281a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže

- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže), obecný úrad zabezpečí do 30 dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom,
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - α) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - β) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - χ) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - δ) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - ε) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - φ) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť.
- (5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, o spôsobe podania návrhu rozhodne záujemca. Obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- (7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

§ 24 Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím zákona 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 v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (9) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Ulič a oznámením na webovom sídle obce Ulič.
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
 - α) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - β) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,

- χ) či ide o opakovanú dražbu,
- δ) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
- ε) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- φ) práva a záväzky na predmete dražby,
- γ) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
- η) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na dražby,
- ι) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, zabezpečenie obhliadky,
- φ) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- κ) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- λ) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
- μ) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500,-€ v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (14) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 25

Priamy predaj

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť, nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej

alebo založenej obcou,

- prednostom obecné úradu,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

- (1) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (2) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (3) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, o spôsobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca. Obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- (4) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starost obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 26

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Zákon o majetku obcí vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa boli splnené podmienky uvedené v § 21 ods. 3 písm. f) body 1 – 3 Zásad.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,-€. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000,-€ je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
- (4) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Ulič sú :
 - α) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - β) prevod pozemku, ku ktorému obec ako vlastník nemá zabezpečený prístup a jediný

- prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve obce je cez pozemok žiadateľa,
- χ) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 900 m²,
 - δ) prevod pozemku do výmery 300 m², vrátane,
 - ε) zámena nehnuteľností,
 - φ) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - γ) dohoda o urovnaní,
 - η) mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
 - ι) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, teplovodnej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - φ) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - κ) prevod nehnuteľností bude mať pozitívny vplyv v záujme obyvateľov obce z hľadiska udržania a zvýšenia zamestnanosti,
 - λ) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany, zachovania resp. rozšírenia zdravotných služieb pre potreby obyvateľov obce a okolia,
 - μ) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - ν) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
- (6) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až n) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

§ 27

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, môže obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
 1. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 2. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
 3. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
 4. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
 5. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej

väčšej komunity v obci,

6. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 7. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 8. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií),
 9. ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete, na ktoré bude zriadené vecné bremeno alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
 10. prevodom majetku sa zabezpečí mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu.
- (3) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

§ 28

- (1) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo, a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- (3) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Obec môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciam a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom obce, alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanovením príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie obce.

SIDMA ČASŤ NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 29

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa zákona o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.

- (4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku obce, t. j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci sú podmienky upravené v prílohe Zásad obce.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - d) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - e) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - f) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
 - g) neprípúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce,
 - h) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu.
- (7) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu najmenej 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. Tento postup sa nepoužije pri nájme :
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,-€,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
 - f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov (napr. príspevky z európskych štrukturálnych a investičných fondov, príspevky z fondov Európskej únie a pod.), ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.
- (8) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej 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. Obecné zastupiteľstvo určuje v prílohách Zásad ceny nájmu, ktoré starosta alebo správca majetku sú povinní pri prenechávaní veci do nájmu rešpektovať. To neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 7 písm. d) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku obce podľa odseku 7 písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.

- (9) Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
 - a) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky,
 - c) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - d) pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,-€.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (11) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe :
 - obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
- (12) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - pri nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- €,
 - pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí tri roky,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€/kus vrátane,
 - pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom).
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí tri roky, výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájmovej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (14) Správca majetku je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy v týchto prípadoch:
 - pri nájme majetku obce, ktorý bol správcovi zverený do správy a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom),
 - pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 1.000,-€/kus, a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok.
- (15) Pri rozhodovaní o priamom prenechaní do nájmu sa zohľadňujú najmä tieto kritériá:
 - nedostatkovosť zriaďovanej služby v obci,
 - rozsah a kvalita poskytovaných služieb,
 - platobná schopnosť žiadateľa,
 - história plnenia záväzkov žiadateľa voči obci,
 - ekonomický prínos služieb pre obec.

§ 30

Dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zníženia ceny nájmu oproti všeobecnej

hodnote prenájmu

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu nebytových priestorov pre nájom sú:
 - α) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
 - β) činnosti (účel nájmu) majúce charakter verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
 - χ) neziskové spoločenské organizácie a združenia pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
 - δ) obecné obchodné spoločnosti,
 - ε) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - φ) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu pozemkov sú:
 - α) nájom pozemku do výmery 100 m² vrátane,
 - β) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - χ) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
 - δ) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou), ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba parkoviska, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii využívané širokou verejnosťou,
 - ε) nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
 - φ) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
 - γ) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
 - η) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - ι) nájom pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.
 - φ) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
 - κ) nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m² vrátane,
 - λ) nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, a pod.,
 - μ) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové,
 - ν) nájom pozemkov pre účely organizácií a obecných obchodných spoločností zriadených a financovaných obcou.
- (3) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 1, 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa

okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

(4) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

1. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej komunity v obci,
2. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
3. ak sa prenájomom majetku obce má zabezpečiť riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
4. prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona
5. prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
6. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
7. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
8. podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,
9. podpora charitatívnych inštitúcií,
10. potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny a služby...),
11. potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
12. prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
13. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
14. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
15. prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
16. na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
17. majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany

(5) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

§ 31 Všeobecné ustanovenia o nájme

- (1) Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
- (2) Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa určí podľa interných predpisov.
- (3) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1.700,-€ v úhrne za kalendárny rok.
- (4) Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
- (5) Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
- (6) Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
- (7) Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy ObZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
- (8) Nájom bytov sa spravuje Všeobecne záväzným nariadením obce Ulič.
- (9) Obec nemôže prenajať ani vypožičať hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok a nemôže súhlasiť so zabratím verejného priestranstva pre žiadateľa:
 - voči ktorému ku dňu podania žiadosti obec alebo iná organizácia, ktorej je obec spoločníkom, členom, alebo na činnosti ktorej sa podieľa, eviduje pohľadávku z titulu nezaplatenia daní, poplatkov, či iných finančných alebo majetkových nárokov,
 - ktorého pohľadávka voči obci bola v minulosti odpísaná, týka sa to pri obchodných spoločnostiach aj spoločníkov ako fyzických osôb a spriaznených a prepojených osôb.
- (10) Osobitým prípadom je predĺženie jestvujúcej nájomnej zmluvy s nájomníkom, ktorý ku dňu podania žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu nemá uhradené všetky záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu. Pri rozhodovaní o predĺžení nájomného vzťahu musí obec konať s cieľom vymoženía zostávajúcej pohľadávky. V prípade záveru, že je nedostatočný predpoklad pre vymoženie, resp. splatenie pohľadávky, nájomný vzťah sa ukončí. Rovnako sa postupuje i v prípade, že nájomca, vypožičiavateľ alebo subjekt zaberajúci so súhlasom obce verejné priestranstvo vstúpil vo vzťahu k o do sporového konania.
- (11) O povolení na zabratie verejného priestranstva na základe žiadosti rozhoduje starosta obce. Zabratie verejného priestranstva podlieha miestnej dani v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- (12) Podmienky nájmu, podnájmu (a to najmä výška nájomného) a výpožičky uvedené v týchto

zásadách sú záväzné pre obec, obcou zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, obecné obchodné spoločnosti alebo právnické osoby, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv v zmysle osobitných predpisov.

ÔSMA ČASŤ VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 32

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - α) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce,
 - β) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - χ) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - δ) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - ε) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - φ) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

DEVIATA ČASŤ POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 33

- (1) Súčasťou majetku obce sú majetkové práva a záväzky. Hodnota pohľadávok sa uvedie v nominálnej, účtovnej alebo zostatkovej hodnote.
- (2) Právo správy a nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami (i povinnosť pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať) obce vykonávajú:
 - a) obecný úrad, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
 - b) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
- (3) Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je subjekt povinný účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti
- (4) Subjekty uvedené ods. 2 môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia jeho záväzku, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
 - dlžník svoj záväzok písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
 - dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý záväzok naraz,
 - dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý záväzok naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný

vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

- (6) Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti. O odpustení dlhu rozhoduje:
 - a) starosta obce ak dlh neprevyšuje sumu 1.000,- €
 - b) obecné zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 1.000,- €, vrátane.
 Odpustením dlhu dlh zaniká.
- (7) Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:
 - α) pohľadávka je nevymožiteľná alebo
 - β) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.
- (8) Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:
 - 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, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
 - g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku /zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
 - i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymożenie pohľadávky exekučným konaním.
- (9) Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.
- (10) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
 - a) starosta obce v hodnote pohľadávky do 1.000,- €,
 - b) štatutárny zástupca organizácie zriadenej obcou v hodnote pohľadávky do 500,- €,
 - c) obecné zastupiteľstvo ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b).
 Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:
 - a) výšku pohľadávky,
 - b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymožiteľnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania
 - c) prehľad postupu pri vymáhaní tejto pohľadávky.
- (11) Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa

následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.

- (12) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a miestnych poplatkov sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou, t. j. zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok). Obec môže po schválení starostom upustiť od vymáhania svojich pohľadávok a odpísať ich na úseku daní a miestnych poplatkov:
- a) v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok),
 - b) pohľadávky uplatnené v konkurznom konaní môže odpísať,
 - c) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu na majetok úpadcu pre nedostatok majetku,
 - d) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu a schválení konečnej správy o speňažení majetku, z ktorej vyplýva, že pohľadávka obce nie je uspokojená pre nedostatok finančných prostriedkov, v prípade čiastočného uspokojenia prihlásenej pohľadávky zvyšok odpísať,
 - e) po zastavaní exekúcie pri pohľadávkach postúpených na vymáhanie prostredníctvom súdneho exekútora,
 - f) na základe zverejnenia v Obchodnom registri o zrušení spoločnosti a jej výmaze ex offio.

DESIATA ČASŤ NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 34

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä ustanovenia zákona 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 a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.
- (2) Obec môže vydať cenné papiere len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- (3) Na prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel primerane vzťahujú ustanovenia šiestej časti týchto Zásad.
- (4) Prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov alebo majetkových podielov priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

JEDENÁSTA ČASŤ VKLADY MAJETKU OBCE (do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)

§ 35

- (1) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

- (2) Obec môže založiť alebo zrušiť obchodnú spoločnosť/inú právnickú osobu, prípadne vstúpiť do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a vložiť do nich majetkový vklad (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).
- (3) Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti/inej právnickej osoby, vstup obce do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, výšku majetkovej účasti v nich zvýšenie alebo zníženie majetkovej účasti, prevod majetkovej účasti alebo jej časti, zvýšenie alebo zníženie základného imania, zrušenie účasti v obchodnej spoločnosti schvaľuje obecné zastupiteľstvo
- (4) Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby alebo pri vstupe obce do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, môže mať obec zastúpenie v ich štatutárnych a kontrolných orgánoch, pričom zástupcov obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Pomer obce najmä na hlasovacích právach a práve na zisk k základnému obchodnej spoločnosti/inej právnickej osobe musí byť najmenej rovnaký ako pomer majetkového podielu obce v obchodnej spoločnosti/inej právnickej osobe k základnému imaniu tejto osoby.
- (6) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podstatné náležitosti spoločenskej zmluvy alebo zakladateľskej listiny, ktorými sú najmä: predmet činnosti, výška majetkovej účasti obce, forma majetkovej účasti (peňažný vklad, nepeňažný vklad), pri nepeňažnom vklade aj konkrétny majetok, ktorý bude vložený do základného imania osoby.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje príspevok do kapitálového fondu obchodných spoločností, v ktorých má majetkový podiel. Pri schvaľovaní príspevku a jeho výšky musí obecné zastupiteľstvo určiť aj účel, na ktorý sa príspevok má použiť.

§ 36

- (1) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Ulič vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :

- a) rozhodovanie o zvýšení/znížení základného imania, rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- b) vymenovanie a odvolanie konateľov,
- c) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,
- d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti / o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
- e) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku / zmluvy o predaji časti podniku.
- (3) Informáciu o priebehu a rozhodnutiach prijatých na valnom zhromaždení podá starosta na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva.

DVANÁSTA ČASŤ NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 37

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

TRINÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 38

Koncesný majetok obce

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 39

Spoločný podnik obce

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (napr. § 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 41

- (1) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky organizácie s majetkovou účasťou obce Ulič.
- (2) Starosta obce môže konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch / pokynoch.
- (3) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Uliči uznesením.
- (4) Kontrolou nad dodržiavaním Zásad je poverený hlavný kontrolór obce. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú aj starosta, poverení zamestnanci Obecného úradu Ulič a štatutárne orgány obecných organizácií.
- (5) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Ulič sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Uliči, dňa 21.03.2025, uznesením č.13/2025.
- (6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 26.03.2025.

V Uliči, dňa 21.marca 2025

Ján Holinka
starosta obce

Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ulič:

1. Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Ulič,
2. Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku v základných školách a školských zariadeniach,
3. Minimálne ceny za krátkodobý prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Ulič.

Príloha č. 1
k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ulič

Minimálne ceny za prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Ulič

Článok 1
Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

- 1.1 Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory je uplatňované v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.
- 1.2 Obec Ulič stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom nebytových priestorov ročnými sadzbami za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru podľa účelu využitia takto:

Účel využitia	€/m ²
a) Finančné inštitúcie	87,00
b) Reštauračné priestory, obchody a herne, zdravotnícke a lekárenské zariadenia	25,00
c) Kancelárske, reprezentačné a iné priestory podobného využitia	20,00
d) Skladové priestory a priestory podobného charakteru	14,00
e) Garáže	12,00
f) Nebytové priestory na poskytovanie služieb obyvateľstvu, na výrobnú činnosť, ostatné priestory (najmä provizória)	10,00
g) Školské a predškolské zariadenia	10,00
h) Nebytové priestory pre neziskové organizácie a občianske združenia (napr. zväz zdravotne postihnutých, kluby dôchodcov, mládežnícky parlament a pod.)	<i>DHOZ - bezplatne, schvaľuje ObZ</i>

- 1.3 Sadzby nájomného uvedené v bode 1.2 nezahŕňajú náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, energií a náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Výška týchto nákladov sa určí osobitne v nájomnej zmluve, náklady podliehajú vyúčtovaniu. Vyúčtovanie vykoná každoročne príslušný pracovník obecného úradu Ulič po doručení zúčtovacích faktúr za spotrebované energie od dodávateľov energie, najneskôr do 31. 8. príslušného kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.
- 1.4 Ceny nájmu uvedené v bode 1.2. sú minimálne. Obecné zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

Článok 2
Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

- 2.1 Obec Ulič stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom pozemkov ročnými sadzbami za 1m² podľa účelu využitia takto:

Účel využitia	€/m2
a) Pozemky pre reštauračné zariadenia (vrátane letnej terasy), herne, obchody	3,90
b) Pozemky pre kancelárske, reprezentačné a iné účely	3,30
c) Pozemky pre skladové účely, garáže a podobné drobné stavby	0,90
d) Pozemky pre poskytovanie služieb, výrobné, dielenské, kultúrne, zdravotnícke a pod.	0,90
e) Pozemky na ostatné účely	0,085

V prípade objektov, v ktorých sú združené činnosti, sa ako základ pre výpočet nájmu berie prevažujúci účel využitia. Ak sa na prenajatom pozemku nachádza stavba, nájom za zastavanú plochu sa zvýši o 50 %.

- 2.2 Obec Ulič stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom pozemkov pre obchodné a novinové stánky v závislosti od plochy ročnými sadzbami za 1 m² takto:
 - a) do 10 m² 15,00 €/m² za každý ďalší začatý m² prenajatej plochy
 - b) nad 10 m² 0,50 €/m² za každý ďalší začatý m² prenajatej plochy.
- 2.3 Pozemok môže byť využívaný len spôsobom určeným v zmluve, pričom prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok a do objektov na ňom postavených za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.
- 2.4 Zmeny na pozemku, resp. ďalší prenájom pozemku (podnájom) je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- 2.5 Výpovedná lehota zmluvy o nájme pozemkov je stanovená maximálne na 6 mesiacov, a to v závislosti na činnosti, ktorá sa na prenajatom pozemku vykonáva a lokalite, v ktorej sa pozemok nachádza. Výpovedná lehota sa stanoví v nájomnej zmluve.
- 2.6 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať, ak potrebuje pozemok pre vlastné využitie a ak dôjde k zmene funkčného využitia pozemku.
- 2.7 Ceny nájmu uvedené v bode 2.1 sú minimálne. Obecné zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

Príloha č. 2
k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ulič

Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku v základných školách a školských zariadeniach

Článok 1

- 1.1 V tejto prílohe zásad sú určené sadzby, za ktoré sa prenajíma hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce nachádzajúci sa v správe škôl a školských zariadení.
- 1.2 Školy a školské zariadenia môžu prenechať do nájmu majetok obce, ktorý pri plnení základných výchovno-vzdelávacích funkcií nie je dostatočne využitý.
- 1.3 Výška prevádzkových nákladov prenajímaného majetku je stanovená riaditeľom školy alebo školského zariadenia interným predpisom.
- 1.4 V prípade iného ako krátkodobého nájmu, štatutárny zástupca školy a školského zariadenia môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľností až po písomnom schválení jej návrhu starostom a to max. na 1 rok. Škola a školské zariadenie je povinné bezodkladne po uzavretí takejto nájomnej zmluvy odstúpiť jej kópiu na obecny úrad.

Článok 2

Prenájom telocviční a športových zariadení

- 2.1 Telocvične a športové zariadenia sa prenajímajú:
 - α) bezodplatne pre:
 - činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení,
 - školské športové strediská, útvary športovo talentovanej mládeže, súťaže a podujatia poriadané Slovenskou asociáciou športu na školách, prípadne inými štátnymi organizáciami a orgánmi alebo pod ich záštitou,
 - β) za úhradu prevádzkových nákladov pre:
 - záujmové združenia občanov vrátane občianskych združení telesne postihnutých občanov,
 - rodičov s deťmi,
 - χ) v ostatných prípadoch je nájom 11,- €/hod. + prevádzkové náklady.

Článok 3

Prenájom tried a zasadacích miestností

- 3.1 Triedy a zasadacie miestnosti sa prenajímajú:
 - a) bezodplatne na krátkodobé sporadické účely, spravidla pre ďalšie, nepovinné vzdelávanie žiakov školy po vyučovaní, pre činnosť záujmových útvarov a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je obec Ulič,
 - b) za 0,02 €/hod./m² + prevádzkové náklady – na jednorazové účely pre iné osoby, napr. na prezentáciu výrobkov, na výstavy, školenia, schôdze a pod.,
 - c) za 2,50 €/m² a kal. rok + prevádzkové náklady – dlhodobo súkromným a cirkevným neštátnym školám a záujmovo-umeleckým subjektom,
 - d) za prevádzkové náklady – na nekomerčné účely,
 - e) za 0,02 €/hod./m² + prevádzkové náklady na krátkodobé prenájmy, za účelom konania rôznych výpredajov, pre čas predaja.

Článok 4

Prenájom jedálne

4.1 Jedáleň sa prenajíma:

- a) bezodplatne, pre činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je obec Ulič,
- b) za 5,00 €/hod. + prevádzkové náklady na jednorazové akcie (svadby, oslavy a pod.)

Článok 5

Prenájom športového areálu školy

5.1 Športový areál školy sa prenajíma:

- a) bezodplatne pre:
 - činnosť športových a záujmových útvarov, ktorých zriaďovateľom je obec Ulič,
 - súťažné podujatia poriadané Slovenskou asociáciou športu na školách, prípadne inými štátnymi organizáciami a orgánmi alebo pod ich záštitou,
 - občianske združenia telesne postihnutých a dôchodcov + úhrada prevádzkových nákladov,
- b) na základe nájomnej zmluvy pre právnické osoby, fyzické osoby podnikateľov a športové kluby, neuvedené v odseku 5.1 a to:
 - ihrisko za 10,00 €/hod. + prevádzkové náklady.

Príloha č. 3

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ulič **Minimálne ceny za krátkodobý prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve** **Obce Ulič**

Všeobecné ustanovenie

1. Pod krátkodobým prenájomom nebytových priestorov sa pre účely týchto Zásad rozumie prenájom nebytových priestorov na časové obdobie kratšie ako 10 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní.
2. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov na jeden deň v Dome kultúry, resp. na športových zariadeniach pre účely usporiadania kultúrneho alebo športového podujatia bezplatne povoľuje starosta obce.
3. Žiadosti o poskytnutie krátkodobého prenájmu v zmysle ods. 2. tohto ustanovenia predkladajú žiadatelia na Obecný úrad Ulič. V prípade schválenej úľavy na poplatku uvedie organizátor podujatia na všetkých materiáloch o podujatí text: „Organizované s podporou Obce Ulič“.
4. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov na jeden deň v Dome kultúry Ulič pre účely usporiadania podujatia bezplatne je možné poskytnúť žiadateľovi:
 - a) pre verejné podujatia s benefičným charakterom, ktoré majú humanitný alebo dobročinný cieľ a s dobrovoľným vstupným. Finančný výťažok zo vstupného na takomto podujatí sa venuje konkrétnej osobe alebo zariadeniu. Údaj o príjemcovi finančného výťažku je povinnou súčasťou žiadosti o prenájom. Organizátor podujatia uvedie na všetkých materiáloch o podujatí: „Príspevok Obce Ulič – priestor poskytnutý bezplatne“,
 - b) čas na prípravu benefičného podujatia (na generálku) sa vymedzuje na dĺžku trvania samotného podujatia. Prenájom za čas prípravy nad tento časový limit je spoplatnený sadzbou 5,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacím v obci Ulič, resp. 7,- €/hod. pre podujatia subjektov sídlacích mimo obce Ulič,
 - c) pre podujatia organizované Zborom pre občianske záležitosti a pre podujatia pod záštitou starostu obce (prijatia a ocenenia športovcov, osobností, skupín a i., ktoré sa svojou činnosťou zaslúžili o rozvoj a reprezentáciu obce).

Článok 1

Krátkodobý prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry

- 1.1 Obec Ulič stanovuje cenu za krátkodobý prenájom spoločenskej sály v Dome kultúry takto:
 - a) sadzba 50,- €/deň. pre podujatia bez výberu vstupného
 - b) sadzba 30,- €/deň. pre podujatia so vstupným v minimálnej výške 5,- €.
 - c) sadzba 200,- €/deň pre konanie podujatia predvolebnej agitácie (v období pred voľbami, organizované subjektom zapojeným do volieb) bez ohľadu na výber vstupného.
- 1.2 Obec Ulič stanovuje cenu za krátkodobý prenájom spoločenskej sály Domu kultúry na konanie verejného podujatia so stolovaním do skorých ranných hodín nasledujúceho dňa vo výške 50,- € pre všetkých žiadateľov. V cene prenájmu je vypožičanie stolov a stoličiek a použitie spoločenskej sály na prípravu v deň pred konaním podujatia.
- 1.3 V prípade krátkodobého prenájmu spoločenskej sály Domu kultúry na konanie benefičného podujatia so stolovaním do skorých ranných hodín nasledujúceho dňa s dobrovoľným vstupným sa prenájom poskytne bezplatne. Finančný výťažok zo vstupného na takomto podujatí sa venuje konkrétnej osobe alebo zariadeniu. Údaj o príjemcovi finančného výťažku

je povinnou súčasťou žiadosti o prenájom. Organizátor podujatia je povinný na všetkých materiáloch o podujatí uvádzať text: „Príspevok Obce Ulič - priestor poskytnutý bezplatne“. V cene prenájmu je aj vypožičanie stolov a stoličiek a použitie spoločenskej sály na prípravu v deň pred konaním podujatia. Z dôvodu ochrany majetku obce pred poškodením sa pre nájomcu ukladá povinnosť uhradiť vopred depozit vo výške 100,- €, ktorý mu bude po skončení nájmu vrátený v plnom rozsahu v prípade odovzdania priestorov v stave, v akom mu boli priestory odovzdané na prenájom.

- 1.4 O prenájme majetku obce v Dome kultúry sa uzatvára písomná Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá musí byť v súlade s týmito zásadami.
- 1.5 Súčasťou zmluvy o nájme je Protokol o prebratí a odovzdaní nehnuteľného majetku na krátkodobý prenájom. Nájomca i prenajímateľ svojimi podpismi na tomto protokole potvrdia stav priestorov v čase pred prenájomom a po uskutočnení prenájmu. Po skončení dohodnutého prenájmu v stanovenom termíne prevezme zamestnanec prenajímateľa od nájomcu predmet nájmu.
- 1.6 Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom nehnuteľného majetku obci, nájomcovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.
- 1.7 Pri krátkodobom prenájme nebytových priestorov Domu kultúry v Uliči vyžaduje prenajímateľ uhradenie poplatku stanoveného podľa cenníka vopred, pred konaním podujatia, podľa údajov a v termíne určenom v Zmluve o nájme. Pre poplatok za prenájom nebude vystavená faktúra. Priestory poskytne prenajímateľ nájomcovi na prenájom až po overení splnenia si tejto povinnosti.

Článok 2

Podujatia konané mimo Domu kultúry

- 2.1 Za podujatia konané mimo budovy Domu kultúry v Uliči sa považujú podujatia, ktoré sa konajú na verejných priestranstvách obce. Obec Ulič môže byť hlavný organizátor takéhoto podujatia alebo jeho spoluorganizátor.
- 2.2 Ak je obec spoluorganizátor podujatia, s hlavným organizátorom podujatia uzatvorí zmluvu o spolupráci, ktorá presne špecifikuje rozsah spoluúčasti.