# OBEC ŽEMLIARE

---

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEMLIARE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

***Zásady schválené*** *Obecným zastupiteľstvom v Žemliaroch dňa 03. 03. 2025*

***uznesením pod č. : 7/2025***

***Schválené Zásady vyvesené*** *na úradnej tabuli obce dňa : 04. 03. 2025*

***Schválené Zásady zverejnené*** *na webovom sídle obce dňa : 04. 03. 2025*
***Schválené Zásady zverejnené*** *na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: 04. 03. 2025*

za obec : Mgr. Andrea Gubíková
starostka obce

# OBSAH

**PREAMBULA** ... **1**
**ÚVODNÉ USTANOVENIA** ... **2**
Rozpočet obce ... 3
Zásady hospodárenia s majetkom obce ... 4
Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu ... 5
Štátna pomoc a hospodárska súťaž ... 6
**PRVÁ ČASŤ** ... **7**
**MAJETOK OBCE** ... **7**
Úvodné ustanovenia ... 7
Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce ... 8
Spôsoby využívania majetku obce ... 9
Verejné statky obce ... 10
Vecné bremená ... 10
Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce ... 11
Hospodárnosť nakladania s majetkom obce ... 11
Efektívnosť nakladania s majetkom obce ... 11
Účinnosť nakladania s majetkom obce ... 12
Účelnosť nakladania s majetkom obce ... 12
**DRUHÁ ČASŤ** ... **13**
**PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE** ... **13**
Prebytočný majetok obce ... 13
Neupotrebiteľný majetok obce ... 13
Kritériá na nakladanie ... 14
s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce ... 14
**TRETIA ČASŤ** ... **14**
**VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE** ... **14**
**PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNYCH ÚKONOV** ... **14**
Kompetencie obecného zastupiteľstva ... 15
Kompetencie starostu obce ... 16
Kompetencie zamestnancov obce ... 16
**ŠTVRTÁ ČASŤ** ... **17**
**SPRÁVA MAJETKU OBCE** ... **17**
Úvodné ustanovenie ... 17
Práva a povinnosti správcu majetku obce ... 18
Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila ... 20
Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov ... 20
**PIATA ČASŤ** ... **21**
**NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE** ... **21**

Úvodné ustanovenie ... 21
Nadobúdanie majetku ... 21
**ŠIESTA ČASŤ ... 22**
**PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE ... 22**
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu ... 24
obecným zastupiteľstvom ... 24
Obchodná verejná súťaž ... 25
Dobrovoľná dražba ... 27
Priamy predaj ... 29
Zámenná zmluva ... 30
Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa ... 30
Dôvody hodné osobitného zreteľa ... 30
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku ... 31
Dôvodová správa ... 32
k dôvodom hodným osobitného zreteľa ... 32
**SIEDMA ČASŤ ... 34**
**NÁJOM MAJETKU OBCE ... 34**
Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku ... 37
z dôvodu hodného osobitného zreteľa ... 37
Dôvodová správa ... 38
k dôvodom hodným osobitného zreteľa ... 38
**ÔSMA ČASŤ ... 39**
**VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE ... 39**
**DEVIATA ČASŤ ... 40**
**POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE ... 40**
Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania ... 41
Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania ... 41
**DESIATA ČASŤ ... 42**
**NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI ... 42**
**JEDENÁSTA ČASŤ ... 43**
**VKLADY MAJETKU OBCE ... 43**
**DVANÁSTA ČASŤ ... 43**
**NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC ... 43**
**TRINÁSTA ČASŤ ... 44**
**NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK ... 44**
Koncesný majetok obce ... 44
Spoločný podnik obce ... 44
Prioritný majetok obce ... 44
**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ... 45**

***Obecné zastupiteľstvo v Žemliaroch na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto***

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEMLIARE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

## PREAMBULA

Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Žemliare a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.

„Hospodársku“ autonómiu obce Žemliare 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 Žemliare 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 Žemliare realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).

Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Žemliare 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 Žemliare 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 Žemliare 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 Žemliare je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

# ÚVODNÉ USTANOVENIA

## § 1

(1) Obec Žemliare (ďalej len „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) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.

(3) Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce:
- koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce Žemliare
- zásady hospodárenia s majetkom obce Žemliare
- kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola).

(4) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.

(5) Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.

Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Žemliare je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.

Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Žemliare (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na ten-ktorý rok.

Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok obce pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou obce plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.

(6) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok obce Žemliare prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

## § 2
## Rozpočet obce

(1) Rozpočet obce Žemliare je základný nástroj finančného hospodárenia v príslušnom rozpočtovom roku, ktorý sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu

(2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:

a) do výšky 4000,00 € v každom jednotlivom prípade,
b) v rámci kapitol - hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami) do výšky 4000,00 €,
c) v osobitných prípadoch, keď vec neznesie odklad, do výšky 2 000,00 €.

Zhora uvedené alternatívy pod písmenami a) – c) možno uplatňovať aj súčasne.

Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.

(3) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v nežime rozpočtového provizória.

(4) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t. j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.

(5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

# Zásady hospodárenia s majetkom obce

## § 3

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Žemliare predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Žemliare, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.

(2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Žemliare 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 Žemliare a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce 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

(1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Žemliare upravujú:
a) obsahové vymedzenie majetku obce
b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov 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, a to najmä
   - nadobúdane 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 a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri

prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku obce, a to najmä
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- dôvody hodné osobitného zreteľa,

g) výpožičku majetku obce
h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
j) 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
k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva
l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.

(2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

## § 5
## Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

(1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.

(2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.
Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).
O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.

(3) Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t. j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.
Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkych) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.

(4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).

(5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.

(6) Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.

(7) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

## § 6
## Štátna pomoc a hospodárska súťaž

(1) Obec Žemliare je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže.
Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.

(2) Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:
- prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce,
- hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,
- selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,
- narušenie, resp. narúšanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

# PRVÁ ČASŤ
# MAJETOK OBCE

## § 7
## Úvodné ustanovenia

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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.

## § 8
## Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

(1) Majetkovými právami obce Žemliare 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, poistné 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 súkromnoprávnych 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 oceniteľné 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 Žemliare minimálne tieto:
   - pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
   - 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 povesť obce,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

## Spôsoby využívania majetku obce

## § 9

(1) Obec Žemliare musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce tieto základné a dominantné skupiny:

a) prvá skupina:
   - majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
   - majetok obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,
   - majetok obce slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),
   - majetok obce nesúvisiaci priamo s činnosťami obce – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,
   - majetok obce (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov obce (obec ako akcionár, a pod.),
   - majetok obce určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce.

b) druhá skupina:
   - základný majetok obce (budova obecného úradu a budovy administratívy obce),

- nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce,
- ostatný (tzv. zbytkový) majetok.

(2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce.

## § 10
## Verejné statky obce
## (verejné užívanie majetku obce)

(1) Verejné užívanie na úrovni obce Žemliare je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.
Inštitút verejného užívania pojmovo 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 Žemliare.

(3) Do tejto skupiny v podmienkach obce Žemliare patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, námestíčko, 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.

## § 11
## Vecné bremená

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Žemliare 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 bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

## Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

## § 12

(1) Základnou úlohou obce Žemliare je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
(2) Obec Žemliare v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

## § 13
## Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

(1) Hospodárnosťou v podmienkach obce Žemliare rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami
(2) Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo – kritérium.

## § 14
## Efektívnosť nakladania s majetkom obce

Pojem efektívnosti v podmienkach obce Žemliare:
- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornostná efektívnosť),
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnostná efektívnosť),
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t. j. miera dosahovania cieľa,
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
- odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,

- týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

## § 15
## Účinnosť nakladania s majetkom obce

(1) Účinnosťou v podmienkach obce Žemliare rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.

(2) Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
- je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje
- je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
- je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

## § 16
## Účelnosť nakladania s majetkom obce

(1) Pod účelnosťou sa v podmienkach obce Žemliare rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.
Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).

(2) Pri každej aktivite a činnosti obce musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:
- rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,
- rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú 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,
- ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len troma kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď je objektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.

DRUHÁ ČASŤ

# PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

## § 17
## Prebytočný majetok obce

(1) Za prebytočný majetok obce Žemliare sa považuje majetok obce Žemliare 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 Žemliare je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).

(3) Dočasne prebytočným majetkom obce Žemliare 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) 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, ako aj pokiaľ ide o hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 3 500 eur a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

## § 18
## Neupotrebiteľný majetok obce

(1) Neupotrebiteľným je majetok obce Žemliare, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.

(2) Neupotrebiteľné veci, ktoré už obec Žemliare nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia starostu obce.

(3) Návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyraďovacia komisia.
(4) Vyraďovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
(5) Neupotrebiteľnú hnuteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur na základe návrhu vyraďovacej komisie na vyradenie neupotrebiteľného majetku obce z účtovnej evidencie obce vyradí starosta obce.

## § 19

Prebytočná alebo neupotrebiteľná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predať ani na návrh vyraďovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

## § 20
## Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

(1) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu u prebytočného majetku obce sa stanovujú nasledovné kritériá:
- pri prevodoch majetku obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť,

(2) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu u neupotrebiteľného majetku obce sa stanovujú nasledovné kritériá:
- pri prevodoch majetku obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť,

# TRETIA ČASŤ
# VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNYCH ÚKONOV

## § 21

(1) 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.
Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce Žemliare (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj

konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).

(2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.

(3) Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávnych úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

## § 22
## Kompetencie obecného zastupiteľstva

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
d) zmluvné prevody hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500,00 € a viac,
e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500,00 €,
f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500,00 €,
k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,00 €,
m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 3 500,00 €,

p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.

(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 neupotrebiteľnosti hnuteľnej 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.

## § 23
## Kompetencie starostu obce

(1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce .

(2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.

(3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

## § 24
## 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 Žemliare 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.)

# ŠTVRTÁ ČASŤ
# SPRÁVA MAJETKU OBCE

## § 25
## Úvodné ustanovenie

(1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce Žemliare vyplývajúcich 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 Žemliare 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 0,00 €
   - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú
   - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 3 500,00 €
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 1 000,00 €.
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 1 000,00 €
   - uzatvárať zmluvy na opravy a údržbu nad sumu 1 000,00 €.

(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 Žemliare 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.

## § 26
## Práva a povinnosti správcu majetku obce

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného 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 obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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 neupotrebiteľný,
b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.

(12) 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

(13) 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 a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

(14) 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.

(15) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.

(16) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jeden krát polročne,/ resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.

(17) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku./ strpieť raz ročne vždy k 31.01. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.

(18) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.

## § 27
## 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 zveľaďovania 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 neupotrebiteľný,
   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.

## § 28
## Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

(1) Správca majetku obce zodpovedá za
   - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
   - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
   - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
   - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
   - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
   - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
   - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
   - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,

- 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

## § 29
## Úvodné ustanovenie

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.

## § 30
## Nadobúdanie majetku

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné 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 hnuteľné 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 hnuteľných vecí nad hodnotu 3 500,00 € v súlade s § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad.

(5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad , t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500,00 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(7) Obec nadobúda majetok tiež :
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

# ŠIESTA ČASŤ
# PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

## § 31

(1) V prípade prevodov obec Žemliare 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,
b) špecifické,
c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Horná Seč 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).*

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Žemliare 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 priľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),

6) predaj hnuteľných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. 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 priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
d) hnuteľnej 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.

(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 13; 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 hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuteľného majetku presahuje sumu 3 500,00 €

v súlade s § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad. 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 zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## § 32
## Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

(1) Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom).

(2) Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.

(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predať vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.

(4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.

(5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
- na základe dobrovoľnej dražby podľa 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,

- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

(6) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod 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.

## § 33
## Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
- presnú identifikáciu veci,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
- podmienky verejnej obchodnej súťaže.

(3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
- zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom (*konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže),*
- zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,

f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.

(5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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 pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

(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 je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).

(10) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.

(11) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe nehnuteľností / hnuteľnej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .

(12) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.

Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.

(13) 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.

(14) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

## § 34
## Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov 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 predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom.
Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať 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 5 % 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 predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú 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 hnuteľnú 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 obce.

(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 predať 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 Žemliare a oznámením na webovom sídle obce Žemliare.

(11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :

a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
c) či ide o opakovanú dražbu,
d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich 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,
e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
g) práva a záväzky na predmete dražby,
h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnuteľných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

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

(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(13) 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 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
(15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 35
## Priamy predaj

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
(3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú 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 / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú 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 a návrh kúpnopredajnej zmluvy 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 obecného úradu,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)

(7) 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.
(8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru

predať 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.

(9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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, ak ho má obec zriadené.

(10) 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 starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## § 35a
## Zámenná zmluva

1.) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne, ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.

2.) Pri zámene majetku sa postupuje spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad

3.) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctva obce za hnuteľný majetok je neprípustná.

# Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

## § 36
## Dôvody hodné osobitného zreteľa

(1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľ boli splnené tieto podmienky :

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(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 eur. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3 000 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(4) 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.

(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Žemliare sú :
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2,
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3 000 eur,
- prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

## § 37
## Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

(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) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.

(3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce

## § 38
## Dôvodová správa
## k dôvodom hodným osobitného zreteľa

(1) Obec Žemliare musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z územného plánu obce,
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
b) účel a zameranie – sem zaraďujeme
   - význam predávanej veci pre obec,
   - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
   - prínos pre ochranu životného prostredia,
   - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
   - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - obec (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci),
c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
   - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,

- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, ...),
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- 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

d) podmienky pre zníženie ceny
   - určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),
   - určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov,
   - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
   - v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre obec a prospešné pre jej rozvoj,
   - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu
   - v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

f) podmienky osobitných predpisov

- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),
- register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100 000 eur).

# SIEDMA ČASŤ
# NÁJOM MAJETKU OBCE

## § 39

(1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.

(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 ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. 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 upravia postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce pri krátkodobom nájme.

(6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
   a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
   b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
   c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
   d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
   e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
   f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
   g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
   h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
   i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
   j) 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,

k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,

l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení ....) na nájomcu,

m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,

n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,

o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,

p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,

q) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľného majetku obce.

(7) Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,

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 eur,

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, ak ho má obec zriadené, 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(8) Predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :

- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur,

(9) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

(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) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.

(13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.

(14) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.

(15) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

(16) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.

(17) Pri nájme ktorý uskutočňuje správca majetku obce je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a vnútornými Zásadami obce pri krátkodobom nájme.

(18) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

(19) Starostom obce písomne poverený zamestnanec obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku obce :

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

## § 40
## Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Žemliare sú :
- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m2,
- prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,
- prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,

(2) Obec nemôže previesť prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

(3) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.

(4) Za trhové nájomné sa považuje 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.

# § 41
# Dôvodová správa
# k dôvodom hodným osobitného zreteľa

(1) Obec Žemliare musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:

a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
   - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),

b) účel a zameranie – sem zaraďujeme
   - význam prenajímanej veci pre obec,
   - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
   - prínos pre ochranu životného prostredia,
   - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
   - uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – obec,

c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
   - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
   - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
   - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
   - podpora charitatívnych inštitúcií,
   - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, ...),
   - potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
   - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),

- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
- 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),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- 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,

d) podmienky pre zníženie ceny
- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),
- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obec a prospešný pre jej rozvoj,
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu
- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

# ÔSMA ČASŤ
# VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

## § 42

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní ) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
a) ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová

e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípadoch:
- pri výpožičke nehnuteľného majetku obce na dobu viac ako 30 dní,
- pri výpožičke hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur.

V ostatných prípadoch rozhoduje o uzavretí zmluvy starosta obce.

(3) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

(4) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

# DEVIATA ČASŤ
# POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

## (dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce)

## § 43

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

(2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
- fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
- fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
- právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,

(3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 300,00 €, V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku

(6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo

splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

(7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

(8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## § 44
## Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Žemliare možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovectvo
c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné (tzv. nevymožiteľné pohľadávky obce),
ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť.

## § 45
## Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Žemliare možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,

c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

# DESIATA ČASŤ
# NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

## § 46

(1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
(3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.
(4) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
- uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),
- prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,
- odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
- vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,

(5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.
Na výkon práv starostom obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
- schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
- schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
- schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,

Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.

(6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

(7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

## JEDENÁSTA ČASŤ
## VKLADY MAJETKU OBCE

## (do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)

### § 47

(1) Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 0,5 % z rozpočtu obce v roku založenia.

(2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.

(3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

### § 48

(1) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku obce.

## DVANÁSTA ČASŤ
## NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

### § 49

(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

## § 50
## 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.

## § 51
## 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.

## § 52
## Prioritný majetok obce

(1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.

(2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.

(3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.

(4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.

(5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

## SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 53

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).

(2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Žemliare.

(3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Žemliaroch uznesením.

(6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Žemliare sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Žemliaroch dňa 3. 3. 2025 uznesením č. 7/2025.

(7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladania s majetkom obce Žemliare“ zo dňa 12. 12. 2023, vrátane všetkých zmien a doplnkov.

(8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom

V Žemliaroch, dňa 3. 3. 2025

.....
Mgr. Andrea Gubíková
starostka obce