

Obecné zastupiteľstvo obce Skalka nad Váhom na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Skalka nad Váhom** (ďalej aj len „Zásady“)

### **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
  - a. prebytočný a neupotrebitelný majetok obce a postup pri vyradovaní tohto majetku,
  - b. vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
  - c. nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce,
  - d. prenájom a výpožičku majetku obce,
  - e. zriadenie vecného bremena na majetok obce,
  - f. dôvody hodné osobitného zreteľa,
  - g. podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - h. nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami,
  - ch. správu majetku obce.
3. Zásady upravujú pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

### **Článok II.** **MAJETOK OBCE**

1. Majetok obce ustanovuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v § 1 ods. 2 a 3, a § 2, ktorým zákon definuje prechod vlastníctva na obce a majetkové postavenie obcí.
2. Majetok obce slúži podľa zákona 369/1990 Zb. o majetku obcí podľa § 1 ods. 2 a § 8 ods. 2 na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov.
3. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta obce
  - c) právnické osoby zriadené obcou.

Majetok obce môže byť v spoluvlastníctve obce a inej právnickej alebo fyzickej osoby. Všetky úkony orgánov samosprávy obce a právnických osôb zriadených obcou pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné.

4. Subjekty sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok v súlade s jeho určením,
- b) chrániť majetok pred poškodením, stratou, zničením alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených nárokov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadenia starostu obce,
- f) poistiť majetok.

### Článok III.

#### VLASTNÍCTVO MAJETKU OBCE

1. Obec nadobúda veci do majetku podľa všeobecných pravidiel, ktoré vyplývajú zo zákona. (Občiansky zákonník, Zákon o majetku obcí).
2. O nadobudnutí nehnuteľných vecí a hnutel'ných vecí za kúpnu hodnotu rovnú a vyššiu ako **8 000 Eur** rozhoduje vždy Obecné zastupiteľstvo. O nadobudnutí hnutel'ných vecí za kúpnu hodnotu nižšiu ako **8 000 Eur** rozhoduje starosta obce. Ak sa kupuje viacej hnutel'ných vecí, posudzuje sa kúpna cena každej veci jednotlivo.
3. Prebytočný majetok sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by sa starostlivosť o tento majetok stal ekonomicky neefektívny a nevýhodný (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
4. O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku a prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku vo výške rovnej a vyššej ako **8 000 Eur** zostatkovej hodnoty písomne rozhoduje Obecné zastupiteľstvo, po vyjadrení na to príslušnej komisie a zároveň rozhodne o spôsobe akým sa naloží s týmto majetkom.
5. O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku do **8 000 Eur** zostatkovej hodnoty, písomne rozhoduje starosta obce a zároveň rozhodne o spôsobe akým sa naloží s týmto majetkom.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

### Článok IV.

#### VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

1. Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.

2. V rámci svojej pôsobnosti obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) prevod nehnuteľného majetku obce, v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou (ďalej len „OVS“), schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - b) zrušenie OVS, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v OVS pokračovalo, pričom o zrušení OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
  - c) prevody hnutelnej veci obce, ktorej zostatková cena je **8000,- € a viac**,
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,
  - e) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote **8000,- € a viac**,
  - f) podmienky OVS, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutelnej veci v hodnote **8000,- € a viac**,
  - g) podmienky OVS, ak sa má nájom veci realizovať na základe OVS,
  - h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - i) zámer realizovať zlepšenie energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
3. V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.

## Článok V.

### SPRÁVA MAJETKU OBCE

1. O odovzdaní majetku do správy a postúpení majetkových práv a záväzkov do správy právnických osôb zriadených obcou sa vyhotovia vždy písomné protokoly medzi obcou a príslušnou právnickou osobou zriadenou obcou.
2. Správa majetku obce vzniká:
- a) zverením majetku do správy Správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou Správcu.
3. Majetok obce, zverený do správy určí obec v zriaďovacej listine. Zveriť ďalší majetok do správy alebo odňať zverený majetok Správcovi je možné v súlade s ustanovením týchto Zásad.
4. O zverejní majetku obce Správcovi rozhoduje:
- a) obecné zastupiteľstvo pri všetkých nehnuteľnostiach a pri hnutel'ných veciach, ktorých zostatková hodnota jednotlivo je rovná alebo vyššia ako **8 000 Eur**,
  - b) Starosta, pokiaľ ide o hnutel'né veci, ktorých zostatková hodnota jednotlivo je menšia ako **8 000 Eur**,

5. Ak sa odovzdáva viacej hnutel'nych vecí do správy, posudzuje sa zostatková hodnota každej veci jednotlivo.
6. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať jeho úžitky, udržiavať v užívaniashopnom stave, nakladať s nimi v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami. Správca nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý Správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
7. Obec môže Správcovi odňať obecný majetok zverený do správy:
  - a) ak neplní povinnosti uvedené v týchto zásadách,
  - b) ak ide o majetok, ktorý správca nevyužíva alebo nepotrebuje na plnenie svojich úloh,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku ,
  - d) ak ho správca užíva v rozpore s predmetom činnosti alebo zriaďovacou listinou.
8. O odňatí majetku obce do správy Správcom rozhoduje:
  - a) obecné zastupiteľstvo, ak sa jedná o nehnuteľnosť a pri hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako **8 000 Eur**,
  - b) starosta, ak ide o hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je menšia ako **8 000 Eur**
9. Ak sa odníma viacej hnutel'nych vecí zo správy, posudzuje sa zostatková hodnota každej veci jednotlivo.
10. O odňatí správy majetku obce sa vyhotoví písomný protokol medzi obcou a Správcom.

## Článok VI.

### NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE

1. Pôsobnosť vo veciach prevodov vlastníctva upravuje § 9 ods. 2 zákona o obecnom majetku.
2. Darovanie majetku obce je neprípustné.
3. Ak zákon o majetku obcí a v jeho intenciách aj tieto Zásady nestanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“),
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku súdneho znalca podľa osobitného predpisu.
4. O zámere a spôsobe odpredaja nehnuteľného majetku obce a hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako **8 000 Eur** rozhoduje Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčenia príslušnej komisie. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, na CUETe a iným vhodným

spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b) musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

5. Po schválení návrhu na odpredaj konkrétneho majetku obce Obecným zastupiteľstvom spôsobom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a kritérií, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov, starosta obce vyhlási OVS, ktorej podmienky uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Podmienky OVS zverejní na webovom sídle obce, na CUETe a iným vhodným spôsobom.

6. Vyhlásenie OVS musí obsahovať najmä:

- a) označenie vlastníka a jeho adresa,
- b) vymedzenie predmetu verejnej obchodnej súťaže,
- c) prípadné ťarchy a záväzky spojené s predmetom OVS,
- d) východiskovú cenu, ktorá je zároveň najnižším podaním,
- e) predpokladaný alebo najvýhodnejší účel využitia,
- f) termín poskytovania súťažných podmienok,
- g) výšku a formu zábezpeky,
- h) termín a spôsob na predloženie súťažného návrhu,
- i) požiadavku na predloženie potrebných dokladov identifikujúcich účastníka a dokladov o tom, že navrhovateľ nemá nedoplatky voči obci a organizáciám založeným alebo zriadeným obcou,
- j) čestné prehlásenie, že nie je v konkurze alebo v likvidácii a čestné prehlásenie o tom, že nie je jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti, na majetok ktorej bol vyhlásený konkurz, alebo ktorý je v likvidácii - platí len pre právnické osoby a fyzické osoby živnostníkov,
- k) kritériá, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov a oznámenie o tom, že v prípade odstúpenia víťazného navrhovateľa obec do 45 dní od vyhodnotenia vypíše novú OVS za rovnakých súťažných podmienok,
- l) platobné podmienky,
- m) termín oznámenia o výsledku OVS,
- n) práva, ktoré si vyhradzuje obec, vrátane práva na zrušenie OVS, zmeny podmienok OVS, odmietnutie návrhov a ukončiť súťaž ako neúspešnú, predĺženie lehoty na vyhlásenie výsledku OVS a pod.,
- o) ďalšie podmienky OVS.

7. Východiskovú cenu, ktorá je zároveň najnižším podaním určí Obecné zastupiteľstvo na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako 9 mesiacov. Obecné zastupiteľstvo však môže pre OVS určiť ako východiskovú cenu i viacnásobok ceny znaleckého posudku s prihliadnutím na vybavenosť, atraktivitu a výhodnosť polohy predávaného majetku.

8. V prípade neúspešnej OVS v tom istom predmete určí Obecné zastupiteľstvo novú cenu. Záujemcovia o kúpu, ktorí predložia súťažné návrhy na kúpu obecného majetku, sú povinní do termínu určeného vo vyhlásení OVS zložiť finančnú zábezpeku na účet obce vo výške určenej Obecným zastupiteľstvom v podmienkach súťaže. Ak záujemca o kúpu majetku

nezíska v OVS právo kúpy, zábezpeka sa mu vráti do 15 dní odo dňa schválenia uznesenia OZ o víťaznom uchádzačovi. Zábezpeka nepodlieha úročaniu. Ak záujemca o kúpu majetku získa právo kúpy, zábezpeka sa nevracia a bude započítaná ako zaplatená časť kúpnej ceny. Ak záujemca o kúpu majetku získa právo na kúpu a z dôvodov na jeho strane odstúpi, zábezpeka sa mu nevráti.

9. Po termíne uzávierky súťažných návrhov, komisia na to určená v lehote stanovenej v súťažných podmienkach, vyhodnotí súťažné návrhy a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov, ktorý predloží na schválenie do OZ. Obec v zastúpení starostom obce uzavrie s víťazným záujemcom kúpnu zmluvu. V prípade, že Obecné zastupiteľstvo na základe hodnotenia kritérií určí, že ani jeden zo súťažných návrhov nie je vyhovujúci, skončí sa OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu. Výsledok účastníkom OVS oznámi Obecné zastupiteľstvo prostredníctvom obecného úradu písomne, najneskôr do 10 dní od vyhodnotenia OVS.

10. V ostatných veciach týkajúcich sa prevodov vlastníctva majetku, ako aj prevodov majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa postupuje obec v súlade s § 9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

11. O zámere previesť majetok spôsobom hodným osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

12. Prípád hodný osobitného zreteľa musí byť jasne definovaný a zdôvodnený.

## **Článok VII.**

### **OSOBITNÉ PRÍPADY NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE**

1. Obec môže prenechať zmluvou na užívanie fyzickým a právnickým osobám nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Právnické osoby zriadené obcou môžu prenechať nehnuteľné a hnutel'né veci do užívania len so súhlasom obce.

2. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do užívania, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci a voči právnickým osobám zriadeným obcou. Pokiaľ fyzická osoba a právnická osoba je jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať uhradené všetky záväzky voči vyššie uvedeným subjektom.

3. Prenechať majetok na dočasné užívanie je možné odplatne formou nájmu a bezodplatne formou výpožičky.

4. Nájomná zmluva o prenechaní majetku obce na užívanie musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

- a) predmet a účel nájmu,
- b) výšku a splatnosť nájomného ako aj spôsob jeho platenia,
- c) čas, na ktorý sa nájom uzatvára,
- d) výpovednú dobu,
- e) dohodu o riadnom udržiavaní prenajatého majetku,
- f) možnosť odstúpenia od zmluvy, ak sa zistí, že nájomca užíva majetok obce v rozpore s uzatvorenou zmluvou, alebo ak obec bude potrebovať vec na plnenie svojich úloh,

g) ustanovenie, že nájomca môže dať prenajatý majetok do prenájmu tretej osobe len so súhlasom obce ako prenajímateľa.

5. Zmluva o výpožičke musí mať náležitosti podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a musí mať písomnú formu.

6. Nájom a výpožička nehnuteľného majetku obce a hnutel'ných vecí v zostatkovej cene rovnkej a vyššej ako **8 000 Eur** na dobu neurčitú alebo určitú, vrátane každej zmeny zmluvy, podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.

7. Umiestnenie trvalej stavby na pozemku prenechanom na užívanie tretej osobe je prípustné len so súhlasom Obecného zastupiteľstva.

8. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností na fyzickú alebo právnickú osobu je prípustná len s predchádzajúcim súhlasom Obecného zastupiteľstva.

9. Ak zákon o majetku obcí a jeho intenciách aj tieto Zásady alebo osobitný zákon neustanovujú inak, ustanovenia Čl. VII týchto zásad sa primerane vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem:

a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako **5 000 Eur**,

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zámer musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

10. Zámer prenajať a spôsob prenájmu majetku obce uvedeného v bode 6 tohto článku týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch schvaľuje zámer a spôsob prenájmu majetku obce starosta obce.

11. Starosta obce je povinný podať informáciu obecnému zastupiteľstvu o prípadoch uplatnenia kompetencií starostu v zmysle bodu 10 tohto článku na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva po ich uplatnení.

12. Schvaľovanie zmlúv na dočasné prenechanie majetku obce do nájmu a výpožičky na dobu dlhšiu ako 1 rok patrí do rozhodovacej povinnosti Obecného zastupiteľstva.

13. Postup podľa článku VII. odseku 1. až 12. sa nepoužije, ak sa jedná o:

a) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšie ako **5 000 Eur**,

b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **20 000,- Eur**,

d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- 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 pre schvaľovanie nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- 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 15 000,- Eur** na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, na nájom majetku obce týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa časti X.

14. Obec je povinná ponechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

15. Dôvody osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecné akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
- c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
- e) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m<sup>2</sup>,
- f) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- g) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

16. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom),
- c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),



d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

16. Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiereu.

17. Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť max. 2krát v tom istom kalendárnom roku.

18. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obec podľa zákona č.138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## Článok VIII.

### NAKLADANIE S MAJETKOVÝMI PRÁVAMI OBCE

1. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma, platobná neschopnosť a pod.) môže obec zastúpená starostom obce na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac však do výšky **200 Eur**. Na odpustenie dlhu presahujúceho túto čiastku je potrebné schválenie Obecného zastupiteľstva.

2. Obec v zastúpení starostom obce môže dlžníkovi povoliť splátky alebo odklad zaplataenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Doba splátok a odklad zaplataenia dlhu povolených starostom obce nesmie presiahnuť dobu 6 mesiacov od splatnosti dlhu. Na povolenie splátok a odklad zaplataenia dlhu na dobu dlhšiu ako 6 mesiacov sa vyžaduje schválenie Obecným zastupiteľstvom.

3. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselným trestným činom.

4. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je obec v zastúpení starostom obce oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie.

5. Obec v zastúpení starostom obce je oprávnená trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky obce od výšky **200 Eur** v jednotlivom prípade, v súhrne ročne maximálne do výšky **600 Eur** ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšky podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaná od dedičov dlžníka,
- c) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné a neefektívne.

6. Upustiť od vymáhania pohľadávky nad uvedené sumy je možné iba so súhlasom Obecného zastupiteľstva.

7. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan obce sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku, ibaže by súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky, od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol sumu **200 Eur** v kalendárnom roku.

8. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu. Pohľadávky musia byť priebežne sledované a vymáhané. Obec v zastúpení starostom obce môže postúpiť pohľadávku v zmysle Občianskeho zákonníka za odplatu vo výške pohľadávky na inú právnickú alebo fyzickú osobu ak výška postúpenej pohľadávky neprevyšuje sumu **5 000 Eur**. Nad túto sumu ako aj v ostatných prípadoch je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.

9. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov - daňovými nedoplatkami sa riadi osobitným zákonom.

10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) nadobúdanie a prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, vrátane zámeru a spôsobu prevodu,
- b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku obce za kúpnu cenu rovnú alebo vyššiu ako **8 000 Eur** jednotlivo,
- c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce v zostatkovej cene rovnej alebo vyššej ako **8 000 Eur** vrátane zámeru a spôsobu prevodu,
- d) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce v zostatkovej cene rovnej alebo vyššej ako **8 000 Eur** na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, vrátane každej zmeny takejto zmluvy, ako aj vrátane zámeru prenajať takýto majetok a spôsobu prenájmu,
- e) zriadenie vecného bremena a záložného práva k nehnuteľnému majetku obce a finančným prostriedkom,
- f) odovzdanie majetku obce do správy a odňatie spravovaného majetku právnickej osobe zriadenej obcou, ak sa jedná o nehnuteľnosť a pri hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako **5 000 Eur**,
- g) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku a prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku v hodnote rovnej alebo vyššej ako **8 000 Eur** zostatkovej hodnoty, ktorou sa rozumie zostatková hodnota za jednu vec,
- h) odplatné postúpenie pohľadávky na inú právnickú a fyzickú osobu vo výške rovnej a vyššej ako **8 000 Eur**,
- i) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky) v sume vyššej ako **200 Eur**, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu, vzájomné započítanie pohľadávok v sume vyššej ako **200 Eur**, postúpenie pohľadávok podľa Čl. VIII. bod 8 týchto Zásad a prevzatie záruky alebo ručiteľského záväzku,
- j) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné) vklady na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- k) odpustenie dlhu nad sumu **200 Eur** a upustenie od vymáhania pohľadávok nad sumy uvedené v článku VII. bod 5 týchto Zásad,
- l) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- m) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
- n) združovanie finančných prostriedkov,
- o) výstavbu a umiestnenie trvalej stavby na prenajatom pozemku vo vlastníctve obce

- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce ak sa realizuje priamym predajom.

11. V prípadoch neuvedených v bode 10. tohto článku týchto Zásad rozhoduje vždy starosta obce.

12. Obec a právnické osoby zriadené obcou si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.

13. Pokladničná hotovosť obce nesmie po skončení pracovnej doby presiahnuť pokladničný limit, ktorý sa určuje na sumu **1 000 €**. V prípade právnickej osoby zriadenej obcou rozhoduje o dennom limite pokladničnom zostatku jej štatutárny orgán.

14. Pre nakladanie s cennými papiermi, obchodnými podielmi a inými majetkovými hodnotami platia primerane ustanovenia týchto Zásad a osobitné právne predpisy.

15. Prijatie úveru, poskytnutie úveru alebo pôžičky v sume vyššej ako **200 Eur**, prevzatie dlhu, prístupenie k dlhu a vstupovanie do úverových vzťahov ako ručiteľ podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom. Osoba, ktorej sa poskytuje pôžička, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci a voči právnickým osobám zriadeným alebo založeným obcou.

16. Postup pri obchodnej verejnej súťaži:

- a) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
- b) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:
  - 1) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
  - 2) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- c) Obecný úrad umožní obhliadku nehnuteľnosti /hnutel'nej veci.
- d) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- e) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo 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.
- f) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej 3 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta, 2 členovia komisie sú menoví z poslancov obecného zastupiteľstva.
- g) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí

č. 1.

- h) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- i) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- j) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, aj vtedy ak sa podstatne zmenia okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejnú súťaž alebo ak sa v priebehu podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaže pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- k) Obec bezodkladne upovedomí 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 vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- l) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods.8 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú akciu.

## Článok IX.

### NAKLADANIE S MAJETKOVÝMI PRÁVAMI OBCE V PODNIKATEĽSKÝCH SUBJEKTOCH

1. Obec môže použiť svoj majetok formou, ktorú určí:
  - a) ako majetkový základ v správe právnických osôb, v ktorých plní zakladateľskú funkciu podľa zákona, alebo
  - b) vkladu do právnických osôb - predovšetkým obchodných spoločností - za účelom získania majetkovej účasti v týchto právnických osobách, alebo
  - c) ako vklad do nadácií alebo neziskových organizácií
2. Účasť obce na riadení a kontrole činnosti podnikateľských subjektov, v ktorých má obec majetkový podiel, sa uskutočňuje prostredníctvom členov v štatutárnych a kontrolných orgánoch týchto subjektov určených Obecným zastupiteľstvom. Obec musí zastupovať minimálne jedna osoba.
3. V prípade majetkových práv obce v nadáciách alebo neziskových organizáciách sa ustanovenia tohto článku použijú primerane.
4. Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (1) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
  - a) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **8.000,- €**,
  - b) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - c) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo

rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:

- 1) zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
- 2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- 3) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje **7 500,- €** na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

## **Článok X.**

### **PREVOD MAJETKU OBCE Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA**

1. Predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj majetku obce v zmysle týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
  - a) Žiadosť o predaj majetku spracúva starosta obce (ďalej len „sprostredkovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva spracovateľ nezadá takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
  - b) Žiadosť o predaj majetku obce zašle spracovateľ na vyjadrenie odborným útvarom obce. V prípade ak sa jedná o nehnuteľnosť k žiadosti sa musí odborne vyjadriť komisia. Spracovateľ posúdi či je k žiadosti potrebné vyjadrenie ďalších odborných útvarov. Písomné vyjadrenie (aj vo forme mailu) každého odborného útvaru musí byť doručené spracovateľovi do 14 dní od odoslania požiadavky spracovateľa na vyjadrenie príslušnému odbornému útvaru a musí obsahovať jednoznačný záver či odporúča alebo neodporúča predmetný majetok previesť na žiadateľa spolu so zdôvodnením. V prípade ak sa ktorýkoľvek z odborných útvarov vyjadrí k prevodu nehnuteľného majetku obce negatívne, spracovateľ žiadosť zamietne a na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva pripraví informáciu o zamietnutých žiadostiach, ktorá bude obsahovať: označenie žiadateľa, predmetu žiadosti, vyjadrenia odborných útvarov. Ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva môže na najbližšie ďalšie rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť materiál na prevod majetku obce, ktorý bol obsahom spracovateľom zamietnutej žiadosti. Materiál podľa predchádzajúcej vety vypracúva na základe žiadosti poslanca spracovateľ.

2. Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov alebo po obdržaní žiadosti poslanca podľa ods. 1 písm. b) tohto článku, zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisií obecného zastupiteľstva.
3. Spracovateľ predloží materiál na rokovanie odborných komisií obecného zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať:
  - a) podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu,
  - b) zdôvodnenie osobitného zreteľa,
  - c) znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou Skalka nad Váhom, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov,
  - d) odborný odhad trhovej ceny v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov,
  - e) vyjadrenie odborných útvarov ak boli potrebné,
  - f) mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii,
  - g) súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území obce nevlastní nehnuteľnosti podľa tejto vety,
  - h) súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
4. Po vyjadrení odborných komisií obecného zastupiteľstva zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva.
5. V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v zásadách nebude predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva.
6. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:
  - a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,
  - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
  - e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
  - f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

7. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo,
  - b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou ( napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom).

Účel prevodu majetku obce uvedený pod odsekom 3 písmeno a, b je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov do dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

## **Článok XI.**

### **MAJETKOVO - PRÁVNE ÚKONY VYCHÁDZAJÚCE Z VEREJNÉHO OBSTARÁVANIA**

1. Majetkovo - právne úkony vychádzajúce z verejného obstarávania, ktoré pojednáva o uzatvorení konkrétnej zmluvy ako výsledku procesu verejného obstarávania podlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve pre nadlimitné zákazky v zmysle § 5 zákona 343/2015 Z. z.
2. Majetkovo - právne úkony vychádzajúce z verejného obstarávania, ktoré pojednáva o uzatvorení konkrétnej zmluvy ako výsledku procesu verejného obstarávania podlieha schváleniu starostom obce pre zákazky s nízkou hodnotou a podlimitné zákazky v zmysle § 5 zákona 343/2015 Z. z.

## **Článok XII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Skalka nad Váhom sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva a správcov majetku obce.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Skalka nad Váhom boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Skalka nad Váhom č. 84/2023 zo dňa 30.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.12.2023 (schválené budú dňom uznesenia).
4. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Skalka nad Váhom, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Skalka nad Váhom dňa 31.03.2015, Uznesením č. 30/2015.

Roman Mičega  
starosta obce

