

**Obec Ladce**

**Všeobecne záväzné nariadenie  
č. 3/2014**

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce**

Obecné zastupiteľstvo obce Ladce v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN).

## **Článok 1. Úvodné ustanovenia**

### **§ 1 Základné ustanovenia**

1. Obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

### **§ 2**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len zásady) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce, podmienky scudzenia majetku vo vlastníctve obce, jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou podľa osobitného predpisu, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce, ktorými sa rozumejú Obecné zastupiteľstvo obce Ladce (ďalej len obecné zastupiteľstvo) a starosta obce Ladce (ďalej len starosta obce) a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov.
4. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou a na právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
5. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely na iných právnických osobách, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu, prípadne vlastnou činnosťou.
6. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta obce

- c) obchodné spoločnosti založené obcou, alebo v ktorých má obec majetkovú účasť

### § 3

#### Rozdelenie kompetencií

##### 1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce;
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
- d) spôsob, podmienky a prenechanie majetku priamym prenájmom, ak tieto zásady nestanovujú túto kompetenciu starostovi obce;
- e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom
- f) podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- g) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- h) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb;
- i) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytovanie služieb;
- j) nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad
- k) odpustenie pohľadávky pre jeden druh pohľadávky resp. jednotlivú právnickú alebo fyzickú osobu bez ohľadu na výšku pohľadávky po schválení Finančnou a likvidačnou komisiou
- l) upustenie od vymáhania nevyhľaditeľnej pohľadávky (na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti prípadne iné doklady preukazujúce nevyhľaditeľnosť pohľadávky) bez ohľadu na výšku pohľadávky po schválení Finančnou a likvidačnou komisiou
- m) prebytočnosť nehnuteľného majetku
- n) zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa § 11 týchto zásad
- o) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 100 euro vrátane;

##### 2. Schváleniu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva podlieha:

- a) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle § 28 ods. 1 týchto zásad
- b) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle § 28 ods. 2 týchto zásad
- c) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu

##### 3. Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva obce a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve obce, v ktorých nerozhoduje zastupiteľstvo podľa predchádzajúceho odseku, je oprávnený rozhodovať starosta obce, a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.

**Článok 2.**  
**Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom**

**§ 4**  
**Nadobúdanie majetku**

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona;
  - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie);
  - c) dedením zo závetu;
  - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou;
  - e) vlastnou investičnou činnosťou;
  - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
  - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas obecné zastupiteľstvo.
3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.
4. Ustanovenia ods. 2. a 3. sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

**§ 5**  
**Hospodárenie s majetkom**

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinní:
  - a) udržiavať a užívať majetok;
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
  - d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.
3. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len správca), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
4. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä :
  - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou;
  - b) dáva majetok do dočasného užívania;

- c) vkladá majetok do obchodných spoločností;
  - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu;
  - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
5. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce v súlade s osobitným predpisom vedú zamestnanci obecného úradu obce Ladce.
6. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom, prípadne týmito zásadami.

## § 6

1. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu 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.
2. Na majetok obce uvedený v ods. 1 nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu.
3. Povinnosť podľa ods. 1. sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva
- a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 1;
  - b) o vklade majetku uvedeného v ods. 1 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby;
  - c) o prebytočnosti nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 1;
  - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 euro.
4. Ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1 je nižšia ako 3 500 euro vrátane o skončení povinnosti uvedenej v ods. 1 rozhoduje starosta obce, ak sa jedná o majetok, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným.
5. Majetok, ktorý obec nadobudla do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu 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, sa stáva pre obec prebytočným, prípadne neupotrebitelným za podmienok stanovených v § 15 týchto zásad.
6. Obec môže majetok uvedený v ods. 1 zveriť do správy správcovi.

## § 7

### Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý mu obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku je oprávnený a povinný majetok užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito zásadami.
2. Obec pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
3. O zverení ďalšieho majetku obce do správy rozhoduje starosta obce.
4. Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Obec vedie takýto majetok vo svojej účtovnej evidencii na podsúvahovom účte.
5. Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok, zabezpečí príslušný organizačný útvar obecného úradu zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností.
6. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy musí obsahovať:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec;
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
  - e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva obce;
  - f) nadobúdacia hodnota zvereného majetku;
  - g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
  - h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
  - i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a vady;
  - j) zdroj obstarávania majetku (z vlastných, prípadne cudzích zdrojov);
  - k) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
  - l) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.
7. Hnutelný a nehnuteľný majetok zverený do správy, pokiaľ sa obec nedohodne inak, poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb, obec. V ostatných prípadoch si zabezpečuje poistenie majetku správcu na vlastné náklady.
8. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase starostu obce. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevodu správy rozhoduje starosta obce.
9. Zmluva o prevode a zámene spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom musí obsahovať aj určenie

predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v ods.6, s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.

## **§ 8**

### **Vlastníctvo spravovaného majetku**

1. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom obce.
2. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
3. Správca spravovaného majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

## **§ 9**

### **Odňatie majetku zo správy**

1. O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje starosta obce.
2. K odňatiu majetku obce zo správy je obec povinná pristúpiť:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
  - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
  - d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku
  - e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu
3. O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy vyhotoví príslušný odborný zamestnanec obecného úradu písomný protokol o odňatí majetku alebo jeho časti, okrem prípadov odňatia majetku zo správy, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva, pri prevode majetku na tretie osoby.
4. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

## **§ 10**

### **Práva a povinnosti správcu**

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom, prípadne týmito zásadami.
2. Správca nadobúda hnutelný majetok v mene obce.

3. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Ladce a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

## **§ 11** **Zaťažovanie majetku**

1. O zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 euro. O zaťaženie hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 euro rozhoduje starosta obce.
2. Na pozemky, ako nehnuteľný majetok obce, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou.
  - a) Výška odplaty je spravidla jednorazová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
  - b) O zriadení vecného bremena za nižšiu odplatu ako je stanovená znaleckým posudkom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu.
5. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena ( ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí, atď.).
6. Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a priľahlých pásoch zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu starostu obce.



7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže starosta obce podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
8. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

## **§ 12**

### **Majetková účasť obce v iných právnických osobách**

1. Majetkový vstup obce do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Obecné zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
  - a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí;
  - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách a to ako peňažného tak aj nepeňažného;
  - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách v spoločnosti;
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách;
  - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec jediným spoločníkom, vykonáva starosta obce. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
4. Pri výkone práv podľa predchádzajúceho odseku v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie starosta obce dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce.

## **§ 13**

### **Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi**

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je obec povinná postupovať podľa ustanovení § 15 až 21 týchto zásad ak takýto postup nevyklučuje osobitný predpis.
2. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## § 14 Nakladanie s pohľadávkami

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve obce. S pohľadávkami hospodári obec priamo, prípadne prostredníctvom správcov.
2. Obec a správcovia (ďalej len „správca pohľadávky“) sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec, prípadne príslušný správca, povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je obec, prípadne príslušný správca, povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec, prípadne príslušný správca, oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej **premlčaniu, prípadne k zániku práva**. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec, prípadne príslušný správca, povinná vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť písomne zdokumentuje v spise.
5. Ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovuje inak, obec, prípadne príslušný správca, môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára starosta alebo štatutárny zástupca správcu. Dohoda môže byť uzatvorená maximálne na dobu 3 roky. Takáto dohoda môže byť vyhotovená aj formou notárskej zápisnice podľa osobitných predpisov
6. Správca pohľadávky môže uzatvoriť s dlžníkom písomnú **dohodu o splátkach, ak:**
  - a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu
  - b) dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nemôže pohľadávku uhradiť
7. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.
8. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že **pohľadávka je nevyožiteľná**, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
9. Obec je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;

- c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní;
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne;
  - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka;
  - f) ak súdny poplatok vysoko prevyšuje majetkový nárok obce.
10. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje obecné zastupiteľstvo bez ohľadu na výšku pohľadávky.
11. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
12. Pohľadávku je možné započítať jednostranným právnym úkonom voči dlžníkovi, o čom bude druhá strana písomne upovedomená, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou.
13. Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje, iba v prípade, že o to písomne požiada.

### Článok 3.

#### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

#### § 15

#### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. **Prebytočným majetkom** je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti **nehnuteľného majetku** vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti **hnuteľného majetku** rozhoduje:
  - a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 euro,
  - b) starosta obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 euro.
3. **Neupotrebitelným majetkom** je hnutelný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu.

4. O neupotrebitelnosti **nehnutel'ného majetku** vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti **hnutel'ného majetku** rozhoduje obecné zastupiteľstvo bez ohľadu na zostatkovú hodnotu takéhoto majetku.
5. O prebytočnom nehnuteľnom a o prebytočnom a neupotrebitel'nom hnutel'nom majetku obce vedie operatívnu evidenciu zamestnanec Obecného úradu.
6. Vo veci rozhodovania a prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitel'ný podáva príslušnému orgánu obce štatutárny orgán správcu.

## **§ 16**

### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom**

1. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovania. Obec taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 15 týchto zásad vyhlásený za prebytočný, prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky.
2. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitel'ným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
3. S neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.
4. V prípade, že neupotrebitel'ným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, prípadne neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom.
5. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný, spôsobom podľa § 15 týchto zásad môže obec bezodplatne previesť.
6. O bezodplatnom prevode hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
7. Darovať nehnuteľný akýkoľvek majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

## **§ 17**

### **Predaj majetku**

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;
  - b) dobrovoľnou dražbou.

2. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, t.j. minimálne v jednom regionálnom denníku alebo týždenníku. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
4. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutel'ná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo, musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie, prípadne podvozku.
5. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, obec Ladce podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Zápis vkladu vlastníckeho práva podáva starosta obce.

## **§ 18**

### **Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 1 súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia.
2. Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta obce.
4. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje zamestnanec obecného úradu, ktorý zabezpečuje správu majetku obce (ďalej len organizátor), ktorý je zároveň povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2 obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom, ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.
6. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 5, ako aj tí, ktorí majú voči obci a ňou zriadených organizáciách a obchodných spoločnostiach so 100% účasťou obce ku

dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

7. Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu a týchto zásad.
8. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné.
9. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

### **§ 19** **Súťažná komisia**

1. Súťažnú komisiu v počte 3 členov menuje starosta obce a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Z vymenovaných členov súťažnej komisie musí byť minimálne jeden poslanec obecného zastupiteľstva a minimálne jeden člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka.
3. Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov obce, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v obci trvalý pobyt.
4. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov.
5. Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama predkladateľom takéhoto návrhu.
6. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
7. Komisia je uznášania schopná, ak sú prítomní všetci jej členovia. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
8. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do päť pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
9. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako príloha č. 2 súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov a vykoná výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy.

10. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu, ktorej vzor tvorí prílohu č.3 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
11. Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia starostovi obce alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže starosta obce alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.

## **§ 20**

### **Dobrovoľná dražba**

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný spôsobom podľa ustanovení § 15 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu.
2. Orgán obce, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spl'ňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán obce zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby :
  - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
  - b) o najnižšom podaní;
  - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
  - d) o minimálnom prihodení;
  - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocní dražobníkov pri organizovaní dražby.

## **§ 21**

### **Zámena majetku**

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. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 17, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

## **§ 22**

### **Dočasné užívanie majetku**

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho prenájom, výpožička alebo užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva.
2. Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami.
3. Prenájom majetku môže byť:
  - a) krátkodobý t.j. trvajúci max. 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - b) na dobu určitú t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu, maximálne však na dobu 15 rokov
  - c) na dobu neurčitú
4. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, obec pri prenájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení § 15 až § 21 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký alebo porovnateľný majetok, okrem
  - a) hnutelných vecí vo vlastníctve obce, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 euro vrátane;
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - c) prenájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
5. Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 4 je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
6. O prenájme majetku vo vlastníctve obce, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje starosta obce s výnimkou prípadov podľa ods. 4 písm. c).
7. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu a týchto zásad.
8. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky prebytočného nehnuteľného majetku, prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

## § 23

1. Majetok, ktorý obec nadobudla do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1 a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších



predpisov a ktorý ku dňu prechodu 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 a bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom obce vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.

2. V čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý na účel vzdelávania, športu, výskumu, výchovy a kultúry za odplatu aj bez toho, aby bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný majetok. O jeho nájme, ktorého doba trvania však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci rozhoduje v takomto prípade štatutárny orgán správcu, ktorému bol takýto majetok zverený do správy.
3. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu.

## § 24

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
  - a) označenie predmetu nájmu;
  - b) účel nájmu;
  - c) dobu trvania nájmu;
  - d) výšku a splatnosť nájomného;
  - e) spôsob platenia;
  - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
  - g) podmienky skončenia nájmu,
  - h) výška úhrady za služby spojené s užívaním majetku určená kalkulačným listom, ktorý je prílohou zmluvy
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:
  - a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
  - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa;
  - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
  - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
  - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
  - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
  - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.

3. Ustanovenia ods. 1 a 2 sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

## § 25

### Osobitné ustanovenia o nájme

1. O zmene podmienok nájmu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Vo veciach výpožičky, o ktorej podľa ustanovenia § 24 ods. 9 a 10 týchto zásad rozhoduje obecné zastupiteľstvo, nie je starosta obce oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.
3. Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve obce sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

## § 26

### Prípady hodného osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode majetku bude obec považovať najmä:
  - a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov obce,
  - b) prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m<sup>2</sup>,
  - c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,
  - d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Za dôvody hodného osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku obce bude považovať najmä:
  - a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
  - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
  - c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
  - d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
  - e) nájom za účelom zriadenia staveniska,
  - f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
  - g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
  - h) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,

- i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. V prípade, ak sa bude prevod alebo nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o zverejnení zámeru previesť majetok obce týmto spôsobom rozhodne starosta obce.

#### **Článok 4. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

##### **§ 27 Spoločné ustanovenia**

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Obec môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči obci žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve obce, jeho prenájmu a výpožičky.
4. Pri stanovovaní minimálneho nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov, ako aj pri určovaní odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, pokiaľ ich výška nebude stanovená na základe znaleckého posudku, sa vychádza zo sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 4 tohto všeobecne záväzného nariadenia. Odplata za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb môže byť dohodnutá aj ako súčasť stanovenej ceny nájmu.
5. Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov je stanovená sadzobníkom, ktorý tvorí príloha č. 4 tohto všeobecne záväzného nariadenia, pokiaľ výška nájmu nebude stanovená znaleckým posudkom alebo odborným posúdením znalca alebo prieskumom trhu.
6. Sadzobník stanovujúci minimálnu výšku nájomného je obec povinné aktualizovať raz ročne. Sadzobník schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
7. Kontrolu dodržiavania ustanovení tohto nariadenia vykonáva:
  - a) Obecný úrad
  - b) hlavný kontrolór.

##### **§ 30 Prechodné ustanovenia**

1. Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb - podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

**§ 31**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Rozhodnutia prijaté podľa doterajších zásad, ktoré boli vykonané príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom obce, nie sú týmito zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Ladce zo dňa 28.03.2007, ktoré nadobudli účinnosť dňa 28.04.2007 vrátane platných dodatkov.
2. Tieto zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Ladce číslo xx/2014 zo dňa xx.xx.xxxx a nadobúdajú účinnosť dňa xx.xx.xxxx.

Ing. arch. Ján Remo, v. r.  
starosta obce

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: 28.08.2014

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

### **V Z O R Oznámenie o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže**

Obec Ladce vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka verejnú obchodnú súťaž na odkúpenie ..... (identifikovať predmet)

Znenie súťažných podmienok spolu s prílohami, a informácie o predmete súťaže je možné získať

· na adrese : Obec Ladce, Hviezdoslavova 599, 018 63 Ladce

· na internetovej stránke : <http://www.ladce.sk>

· e-mailom na adrese : .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnete ....., na .....posch., č. dv....., tel. ...., e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s ..... na .....posch., č.dv....., tel. ....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ....., o .....hod.

### **V Z O R Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže**

Členovia komisie potvrdzujú, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na ..... (identifikovať predmet súťaže)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. ....(identifikačné údaje, čas)

2. ....

3. ....

Uzávierka bola vykonaná bezprostredne po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tento záznam bol spísaný dňa .....o .....hod.

Členovia komisie : .....

.....

### **V Z O R Zápisnica o priebehu a vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže**

Zápisnica o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na ..... (predmet súťaže)

#### **1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Ladce vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami schválenými Obecným zastupiteľstvom obce Ladce, uznesenie č...../..... zo dňa..... . Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,..... (periodiká)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Ladce menovacím dekrétom dňa .....komisiu v zložení .....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa ..... o ... hod., oboznámila sa s podmienkami verejnej obchodnej súťaže, v nadväznosti na § 281 až 288 Obchodného zákonníka, a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

#### **2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

#### **3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti podľa schválených podmienok OVS

#### 4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....  
 .....

*(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)*

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....  
 .....

*(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)*

#### 5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : ..... *(uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)*

#### 6. NÁVRHY ZAHNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy *(alternatívy)*

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich .....*(vymenovať)*

#### 7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu schválených podmienok verejnej obchodnej súťaže. Komisia vykonala výber najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka, § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce č..... a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže prijatých Obecným zastupiteľstvom obce Ladce č..... zo dňa....., ktorým je súťažný návrh:

.....  
 (presná identifikácia vybraného súťažného navrhovateľa)  
 .....(kúpna cena)  
 .....

Komisia na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predkladá najvhodnejší súťažný návrh navrhovateľa:

alternatíva:  
 Komisia o d p o r ú č a odmietnuť a zrušiť verejnú obchodnú súťaž bez výberu súťažného návrhu a predkladá túto zápisnicu starostovi obce Ladce na rozhodnutie v súlade so schválenými podmienkami .....*(uviesť dôvody - napr. nízka cenová ponuka)*

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.  
*(mená a podpisy členov komisie)*

.....  
 .....

Starosta obce p o v e r u j e príslušného zodpovedného zamestnanca, aby spracoval všetky potrebné právne a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie uzatvorenia zmluvy s vyhodnoteným úspešným navrhovateľom/oznámil zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V Ladcoch, dňa.....

.....  
 starosta obce

## Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Por. čís.	Predmet nájmu	Účel nájmu	Doba nájmu	Cena
<b>1</b>	<b>kultúrny dom Ladce</b>			
	veľká sála	predajná akcia, kultúrne podujatie *	1 deň	200 euro
	chodba pred vestibulom	predajná akcia	1 deň	100 euro
	vstupná chodba	predajná akcia	1 deň	20 euro
	iné priestory	podnikateľské účely	dohodou	dohodou a schválením OZ
<b>2</b>	<b>osvetová beseda Tunežice</b>			
	iné priestory	podnikateľské účely	dohodou	dohodou a schválením OZ
<b>3</b>	<b>hnutel'ný majetok obce</b>			
	Traktor ZETOR	služba občanom	dohodou	15,00 euro / hodina
	Multicar	služba občanom	dohodou	12,00 euro / hodina
	Vlečka	služba občanom	dohodou	2 euro / deň
<b>4</b>	<b>prenájom obecných pozemkov</b>	nepodnikateľské účely		dohodou a schválením OZ
<b>5</b>	<b>užívanie verejného priestranstva</b>	Sadzbu dane za užívanie verejného priestranstva určí obec v eurách za každý aj začatý m <sup>2</sup> osobitne užívaného verejného priestranstva a každý aj začatý deň, v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. - Zákon o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. - Zákon o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov		

\* pri organizovaní spoločenských zábav (diskotéky, tanečné zábavy a pod.) vyberá obec peňažnú zábezpeku slúžiacu na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu spôsobenej škody na predmete nájmu alebo jeho zariadenia