

*Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím § 6, § 6a, § 7a, §9, § 9a a § 10 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a ť i e t o*

# **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM Obce L a d c e**

## **§1**

### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Ladce (ďalej len „obec“ ) je územný samoprávny a správny celok Slovenskej republiky, je -za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách - samostatne hospodáriaci s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - obsahové vymedzenie majetku obce,
  - vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
  - nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
  - nájom majetku obce
  - výpožička majetku obce
  - správa majetku obce (práva a povinnosti rozpočtových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila),
  - pohľadávky a iné majetkové práva obce
  - nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce.
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## **Prvá hlava**

### **Majetok obce**

## **§ 2**

### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon

samosprávy obce.

- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým a príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - dať do prenájmu - a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh - nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
  - vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
- (8) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pri tom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce. Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - zisťovať a zaevidovať majetok obce, oceniť majetok obce
  - udržiavať a užívať majetok obce,
  - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

### § 3

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce**

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj vypožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec môže na základe návrhu vyradovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitelný majetok vyradiť a následne zlikvidovať /odpredať, zošrotovať/. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku rozhoduje po odporúčaní likvidačnej komisie:
  - a) starosta pri majetku v obstarávacej cene do 299,99 EUR (podsúvahové účty 751, 752, 753, 754)
  - b) likvidačná komisia a starosta obce pri majetku v obstarávacej cene od 300 – 1 699,99 EUR (účet 028)
  - c) obecné zastupiteľstvo pri majetku v obstarávacej cene od 1700 EUR  
Likvidačnú komisiu vymenúva starosta obce.

## **Druhá hlava**

### **Vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva obce.**

#### **§4**

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce .
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - zmluvné prevody hnutel'ného majetku,
  - zmluvy o prevode správy majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku,
  - aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce,
  - vklad nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby,
  - vklad hnutel'ného majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
  - prebytočnosť nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy.
- (3) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne - darovaním a dedením. Po bezodplatnom nadobudnutí majetku musí starosta informovať Obecné zastupiteľstvo o tomto nadobudnutí.
- (4) Obec nadobúda majetok tiež :
  - podnikateľskou činnosťou,
  - investorskou činnosťou ( stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

#### **§ 5**

### **Prevod vlastníctva vecí z majetku obce**

- (1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (3) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce mimo subjektov zriadených obcou na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod:
  - bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z.z.,
  - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej plochy, ktorá

- svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur
  - prípadoch hodných **osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (5) **Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.**

## § 6

### Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti - listom vlastníctva, u hnuiteľných vecí jej opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento znalecký posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa úst. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
  - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

## § 7

### Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím úst. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
  - presnú identifikáciu veci,
  - cenu určenú znaleckým posudkom
  - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy
  - podmienky verejnej obchodnej súťaže
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
  - oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže
- (4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti /hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
  - (5) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
  - (6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
  - (7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe nehnuteľností / hnutel'nej veci ), a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
  - (8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
  - (9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
  - (10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

## § 8 Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 2 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti - listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce, je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. ( podľa úst. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.)
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
  - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Ladce a oznámením na internetovej stránke obce Ladce .
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať určené náležitosti, (t.j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena / najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod ). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z ( 10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA ) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 9

### Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti - listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom ) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce, je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť, oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť, nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce, nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad ( blízka osoba je osoba vymedzená v úst. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
- (9) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## Štvrtá hlava

### § 10

#### Nájom majetku obce

- (1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok), prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec je povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa úst. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájmovej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzatvorená len za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok obce,
  - ide o prebytočný majetok obce,
  - jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,
  - zmluva - prenájom na nepodnikateľské účely /bytové priestory/ podlieha schváleniu starostu obce,
  - zmluva - prenájom na podnikateľské účely /nebytové priestory/ môže byť uzatvorená na dobu najviac 10 rokov - pokiaľ ide o zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota vždy minimálne

- 3 mesiace a prenájom podlieha schválenie OZ,
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
  - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce, najneskôr v priebehu daného mesiaca
  - nájomná zmluva na prenájom bytov musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu šesť mesačných splátok,
- (4) Prenájom majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:
- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce
  - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
  - obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami obecného zastupiteľstva - takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
  - v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení) medzi prenajímateľa a nájomcu
  - v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností
  - stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny
  - nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva s výnimkou uvedenou v § 10, bod (6).
- (6) Obecné zastupiteľstvo deleguje riadiacemu pracovníkovi rozpočtovej organizácie zriadenej obcou právomoc prenajímať majetok rozpočtovej organizácie. Nájomné zmluvy musia byť do 2 dní od podpisu odovzdané na obecný úrad v Ladcoch. Finančné prostriedky z prenájmu sú príjmom obce Ladce.
- (7) Podmienky uvedené v §10 sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.
- (8) Obec je povinná poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické a právnické osoby za cenu, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov :
- hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur.
  - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
  - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (9) V prípade prenájmu hnutel'ných vecí, je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.
- (10) Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane.
- (11) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Ladce.
- (12) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov - pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na Obecný úrad v Ladcoch.



**Piata hlava**  
**§ 11**  
**Správa majetku obce**

- (1) Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a jeho právnych úprav a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Obec môže zveriť svoj majetok alebo jeho časť do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii (ďalej len „správca“), ktorú zriadil podľa zákona NR SR č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (3) Majetok sa do správy organizáciám v pôsobnosti obce zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. Písomná protokol o zverení majetku obce obsahuje:
  - popis majetku, ktorý sa zveruje
  - deň účinnosti zverenia majetku do správy
  - doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy
  - nadobúdacia hodnota zvereného majetku
  - rok nadobudnutia majetku
  - hodnota majetku ku dňu zverenia
  - celkový stav majetku
  - práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom
- (4) Obec môže odňať majetok organizáciám, ktorým bol majetok zverený za týchto podmienok:
  - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto „Zásadách“ a príslušných právnych predpisov
  - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
  - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.

**Šiesta hlava**  
**§ 12**  
**Výpožičky majetku obce**

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o neupotrebitel'ný majetok obce
  - ide o prebytočný majetok obce
  - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
  - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
- (2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
- (3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

## **Siedma hlava**

### **§ 13**

#### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

##### **Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.  
Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (6) Starosta obce môže trvalé upustiť od vymáhania pohľadávok, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. Vo všetkých prípadoch upustenia informuje starosta obecné zastupiteľstvo.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z.z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1-8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **Osma hlava**

### **§ 14**

#### **Nakladanie s cennými papiermi a aukcie**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Zároveň sa podoporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

## **Deviata hlava**

### **§ 15**

#### **Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.**

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

- 2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce - starosta obce.

### **Desiata hlava**

#### **§ 16**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Ladce, zamestnanci organizácií obce Ladce a obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Ladce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Ladce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch dňa ....., uznesením č. ....
- (7) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom

V Ladcoch, dňa

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

**Vyvesené dňa :**