



ZÁSADY HOSPODÁRENIA
S MAJETKOM OBCE KOJATICE A
S MAJETKOM ZVERENOM DO SPRÁVY OBCE KOJATICE

ZÁSADY HOSPODÁRENIA **s majetkom obce Kojatice a s majetkom zvereným do správy obce Kojatice**

Obecné zastupiteľstvo v obci Kojatice v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zák. č.: 369/1990 Zb. o obecnom riadení v znení neskorších predpisov a ust. § 9 ods. 1 zák. č.: 138/1991 Zb. majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Kojatice a s majetkom zvereným do správy obce Kojatice (ďalej v texte „zásady hospodárenia“):

PRVÁ ČASŤ **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Článok 1

Predmet, rozsah a pôsobnosť zásad hospodárenia

1. Zásady hospodárenia upravujú podmienky a postup pri hospodárení s majetkom:
 - a) obce Kojatice (ďalej v texte „vlastný majetok“),
 - b) obce Kojatice zvereným do správy organizáciám zriadeným obcou Kojatice,
 - c) obce Kojatice vloženým do obchodných spoločností založených obcou Kojatice,
 - d) štátu zvereným do správy obce Kojatice a organizáciám riadeným obcou Kojatice.
2. Zásady hospodárenia ďalej vymedzujú subjekty hospodárenia a pôsobnosť orgánov samosprávy obce Kojatice pri nakladaní s majetkom podľa čl. 1 ods. 1 zásad hospodárenia.
3. Účelom zásad hospodárenia je úprava:
 - a) práv a povinností pri hospodárení s majetkom,
 - b) postupu zverenia a odňatia majetku organizáciám zriadeným obcou Kojatice,
 - c) nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
 - d) nakladania s pohľadávkami, majetkovými právami, cennými papiermi a finančnými prostriedkami,
 - e) majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach,
 - f) úkonov hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - g) nájmu, vypôžičky a prevodu vlastníctva majetku,
 - h) koncesného majetku a spoločného podniku.

Článok 2

Základné pojmy

1. Na účely zásad hospodárenia sa rozumie:
 - a) subjektom hospodárenia je obec Kojatice a organizácie zriadené obcou Kojatice,
 - b) vlastným majetkom sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce Kojatice, majetkové práva obce Kojatice a majetkové práva organizácií zriadených obcou Kojatice,

- c) zvereným majetkom sú nehnuteľné veci vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré boli obci Kojatice zverené do správy,
 - d) majetkom je vlastný majetok a zverený majetok.
2. Majetok obce Kojatice tvoria:
- a) nehnuteľné veci,
 - b) hnutel'né veci,
 - c) finančné prostriedky na účte obce Kojatice a v hotovosti,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) cenné papiere a obchodné podiely.
3. Subjektmi hospodárenia pri hospodárení s majetkom obce Kojatice (ďalej v texte „subjekt hospodárenia“) sú:
- a) obec Kojatice a organizácie zriadené obcou Kojatice,
 - b) iné právnické a fyzické osoby, ktoré hospodária s majetkom obce Kojatice.
4. Správcom majetku obce Kojatice sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou Kojatice podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce Kojatice zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
5. Správa majetku obce Kojatice je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec Kojatice zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Pod správou majetku sa rozumie najmä/nielen oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonmi a týmito zásadami hospodárenia.
6. Nakladaním s majetkom sa rozumejú najmä všetky právne úkony obce Kojatice smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov, predmetom ktorých je majetok podľa týchto zásad hospodárenia, a to najmä:
- a) zverenie do správy a odňatie zo správy rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám zriadeným obcou Kojatice,
 - b) prevod správy medzi správcami,
 - c) zámena správy medzi správcami,
 - d) nájom,
 - e) vypôžička,
 - f) zriadenie vecného bremena,
 - g) prevod vlastníctva,
 - h) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
 - i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
 - j) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z tohto majetku, alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach.
7. Zámerom nakladať s majetkom sa rozumie najmä úmysel obce Kojatice realizovať úkony špecifikované v ods. 6 tohto článku spôsobom schváleným príslušným orgánom obce Kojatice.
8. Prevodom vlastníctva majetku obce Kojatice alebo zvereného majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

9. Dočasným užívaním majetku obce Kojatice sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o vypôžičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
10. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom obce Kojatice sa rozumie konkrétny dôvod nakladania s majetkom obce, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, alebo pri ktorom by obci Kojatice vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá a o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo obce Kojatice (ďalej v texte „**obecné zastupiteľstvo**“) trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený. Ide najmä, nie však výlučne o nakladanie s majetkom obce Kojatice:
- a) na verejnoprospešné účely,
 - b) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb alebo v zdravotníckom zariadení,
 - c) na účely materských škôl, základných škôl a školských zariadení,
 - d) prevody vlastníctva pozemkov malej výmery,
 - e) prevody vlastníctva hnutelných vecí nízkej hodnoty,
 - f) prípadne iné dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.
11. Zostatkovou cenou majetku je rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do daňových výdavkov.
12. Prebytočný majetok je majetok, ktorý subjekt hospodárenia trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním a jeho dlhodobé nevyužívanie by bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti. Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
13. Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný hmotný investičný majetok sa považujú aj budovy, ktoré treba odstrániť v dôsledku schválenej územnej plánovacej dokumentácie.

Článok 3

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

1. Práva a povinnosti subjektov hospodárenia:
- a) Subjekty hospodárenia majú právo a zároveň povinnosť vlastný i zverený majetok vrátane zelene¹ udržiavať, zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za tým účelom sú povinné najmä:
 - i. priebežne udržiavať a efektívne užívať majetok v záujme obce,
 - ii. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

¹ zák. č.: 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

- iii. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - iv. viesť majetok v predpísanej evidencii²,
 - v. vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov³a rozhodnutí starostu obce.
- b) Organizácie zriadené obcou si môžu nehnuteľný majetok zverený im do správy obcou navzájom previesť do správy iba so súhlasom obecného zastupiteľstva.
 - c) Subjekty hospodárenia pri užívaní majetku sú povinné dbať o starostlivosť o životné prostredie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
2. Subjekty hospodárenia sú oprávnené majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom⁴, a s týmito zásadami hospodárenia, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 3. Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia je povinný posudzovať spolu s obecným zastupiteľstvom ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.
 4. Obec nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Článok 4 **Nakladanie s majetkom**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Obec nakladá so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu alebo ho môže prenechať do užívania fyzickej alebo právnickej osobe inej ako správcu (ďalej v texte „tretie osoby“).
3. Spôsob a forma nakladania s majetkom obce sa určuje schválením zámeru nakladať s majetkom obecným zastupiteľstvom.
4. Darovanie nehnuteľného majetku obcou je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
5. Obec môže vlastný majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti podľa § 56 zákona č.: 513/ 1991 Zb. Obchodný zákonník, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu, napr. podľa zákona č.: 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby.

²napr. zák. č.: 431/2002 Z. z. o účtovníctve

³§ 29 a § 30 zák. č.: 431/2002 Z. z. o účtovníctve

⁴zák. č.: 138/1991 Zb. o majetku obcí

6. Obec môže zverený majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo môže z neho založiť inú právnickú osobu len pri dodržaní podmienok určených týmito zásadami hospodárenia.
7. 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 slúžil 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, pokiaľ tak určujú všeobecne záväzné právne predpisy.
8. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku uvedeného v ods. 7 tohto článku zásad hospodárenia, s výnimkou prípadu, ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o:
 - a) zmene účelového určenia tohto majetku,
 - b) vklade tohto majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - c) prebytočnosti tohto nehnuteľného majetku,
 - d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 500 EUR. Pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce (ďalej v texte „starosta obce“).
9. Pri prechode majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, ktorý bol ako poľnohospodárska a nepoľnohospodárska pôda, lesná pôda a porasty, hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe, pozemky vo vojenských obvodoch a pozemky slúžiace potrebám civilnej ochrany obyvateľstva, je obec povinná postupovať v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
10. Organizácie zriadené obcou sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne podľa svojich rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.
11. Organizácie zriadené obcou nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
12. Hospodárenie organizácií zriadených obcou bližšie upravujú osobitné predpisy⁵ a rozhodnutia orgánov obce.
13. Obec, správca majetku obce, resp. rozpočtové a príspevkové organizácie obce a právnické osoby založené obcou sú povinné zverejňovať na internetovej stránke obce, bez časového obmedzenia uzatvárané písomné zmluvy:
 - a) sa týkajú použitia verejných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom VÚC alebo s majetkom právnických osôb zriadených na základe zákona,
 - b) nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.
14. Obec, správca majetku obce, resp. rozpočtové a príspevkové organizácie obce a právnické osoby založené obcou sú povinné zverejňovať na internetovej stránke obce bez časového

⁵zák. č.: 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

obmedzenia všetky objednávky tovarov a služieb, a to do 10 pracovných dní odo dňa ich vyhotovenia a všetky faktúry za tovary a služby do 10 pracovných dní odo dňa ich doručenia, najneskôr však do 30 dní odo dňa ich zaplataenia v tabuľkovej forme.

15. Podrobnosti o povinnom zverejňovaní upravuje zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

DRUHÁ ČASŤ

ZVERENIE A ODŇATIE MAJETKU ORGANIZÁCIÁM ZRIADENÝM OBCOU, PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK

Článok 5

Zverenie majetku organizáciám zriadeným obcou

1. Obec zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou bezodplatne, v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené.
2. Zverenie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.
3. O zverení hnutel'ného majetku do hodnoty 500 EUR rozhoduje starosta. Nad túto hodnotu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom⁶ a týmito zásadami hospodárenia.
5. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných zákonných náležitostí obsahuje najmä:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu správy,
 - g) súhlas obecného zastupiteľstva, ak je potrebný.
7. Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
8. Obec podá návrh na zápis práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku do katastra nehnuteľností.

⁶zák. č.: 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

9. Správca nesmie zriaďovať záložné právo na majetok obce ani ho inak zaťažiť.
10. Správca je povinný bezodkladne informovať obec o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami hospodárenia a osobitnými predpismi.
11. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku, alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas starostu, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je do 500 EUR, resp. predchádzajúci písomný súhlas obecného zastupiteľstva, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je nad 500 EUR a nehnuteľný majetok. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať obci.

Článok 6

Odňatie majetku organizáciám zriadeným obcou

1. Majetok zverený do správy organizácie zriadenej obcou možno odňať len za týchto podmienok:
 - a) ak organizácia porušuje povinnosti, uvedené v čl. 3 zásad hospodárenia,
 - b) ak ide o majetok, ktorý organizácia z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva, alebo je pre organizáciu prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný,
 - c) ak ho obec potrebuje vo verejnom záujme, alebo pre verejnoprospešné stavby, podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 - d) ak ho obec potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie nehnuteľného majetku za podmienok podľa odseku 1 tohto článku zásad hospodárenia podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.
3. Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia čl. 5 zásad hospodárenia.

Článok 7

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

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 výpožičky iným právnickým osobám.
3. Neupotrebitel'ným 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. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje subjekt hospodárenia v zostatkovej hodnote jednotlivej hnutelnej veci:
 - a) do 500 EUR samostatne,
 - b) nad 500 EUR po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.
6. O neupotrebitelnosti majetku technickej povahy s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 500 EUR je možné rozhodnúť len na základe odborného alebo znaleckého posudku. Uvedené sa nepoužije v prípade ak:
 - a) neupotrebitelnosť majetku je zrejmá už z povahy veci,
 - b) náklady spojené so zabezpečením odborného alebo znaleckého posudku by zrejme presiahli zostatkovú hodnotu tohto majetku, prípadne by sa zrejme rovnali tejto zostatkovej hodnote,
 - c) časová, personálna a finančná náročnosť vyhotovenia odborného alebo znaleckého posudku je v zjavnom nepomere k majetku, o ktorého neupotrebitelnosti je potrebné rozhodnúť.
7. Prevod vlastníctva prebytočného majetku sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže⁷,
 - b) dobrovoľnou dražbou⁸,
 - c) priamym predajom.
8. Forma priameho predaja podľa ods. 7 tohto článku sa použije v prípade zostatkovej hodnoty vecí nižšej ako 100 EUR, alebo ak na návrh finančnej komisie nie je účelné použiť formu obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, alebo ak obchodná verejná súťaž alebo dobrovoľná dražba boli neúspešné, alebo ak vzhľadom na okolnosti evidentne prichádza do úvahy len jeden uchádzač.
9. Prebytočný hnutelný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný subjekt hospodárenia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným hnutelným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje finančná komisia.
10. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

TRETIA ČASŤ

POHĽADÁVKY, MAJETKOVÉ PRÁV A, CENNÉ PAPIERE

Článok 8

Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami

⁷§281 a nasl. Obchodného zákonníka

⁸Zákon . 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej inno ti (Notársky poriadok)

1. Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.
2. Pri nakladaní s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami je subjekt hospodárenia povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, je subjekt hospodárenia povinný účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej v texte „príslušenstvo“).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad hospodárenia rozumie istina spolu s príslušenstvom vyčísleným ku dňu nakladania s pohľadávkou.
5. Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní, zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
6. Pre nakladanie s pohľadávkami, záväzkami, majetkovými právami a cennými papiermi je vždy potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Pri nakladaní s cennými papiermi, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, je obec povinná postupovať podľa osobitného predpisu.

Článok 9

Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu

1. Na žiadosť dlžníka je možné povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia alebo z iných objektívnych dôvodov nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne písomne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stane splatnou celá pohľadávka. Dobu splácania (odklad zaplatenia) je možné dohodnúť najviac na 12 mesiacov, vždy primerane k výške dlhu. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti dlžníka môže starosta vždy po písomnom odporúčení finančnej komisie povoliť, najmä zo závažných sociálnych dôvodov, dlhšiu dobu splácania.
2. Uznanie dlhu podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia sa vyhotoví vo forme:
 - a) notárskej zápisnice vyhotovenej na náklady dlžníka, ak predmetom uznania je istina dlhu vo výške viac ako 1.000 EUR; notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia, súhlas povinnej osoby s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti,
 - b) písomnej dohody o uznaní dlhu, ak predmetom uznania je istina do výšky 1.000 EUR vrátane tejto sumy; dohoda obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia.

3. Subjekt hospodárenia, ktorý umožnil dlžníkovi plnenie dlhu v splátkach, resp. odklad platenia si vyhradzuje právo požadovať od dlžníka plnenie dlhu v celku, resp. bez odkladu, a to najmä v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, alebo ak odpadnú prekážky pre ktoré bolo dlžníkovi umožnené plnenie v splátkach, resp. odklad platenia dlhu.
4. Splátkový kalendár alebo odklad platenia dlhu povoľuje a dohodu uzatvára štatutárny zástupca subjektu hospodárenia po prerokovaní veci obecným zastupiteľstvom.
5. V prípade daní a miestnych poplatkov správca dane, ktorým je obec zastúpená starostom na základe žiadosti daňovníka povoľuje odklad platenia, alebo zaplatenie dane v splátkach v súlade so zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní so súhlasom obecného zastupiteľstva.

Článok 10

Odpustenie a odpis dlhu

1. Obec alebo organizácia zriadená obcou môže na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, ak na strane dlžníka existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä ak:
 - a) dlžník preukázal dlhodobé finančné, sociálne, zdravotné alebo iné dôvody, ktoré mu bez jeho zavinenia neumožňujú zaplatiť dlh,
 - b) dlh pozostáva z príslušenstva istiny pohľadávky, ktorú istinu dlžník uhradil, pričom dlžníkovi ostáva uhradiť iba samotné príslušenstvo pohľadávky,
 - c) odpustenie je odôvodnené inými skutočnosťami uvedenými v čl. 11 ods. 4 týchto zásad hospodárenia.
2. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči subjektu hospodárenia, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
3. Vzájomné započítavanie pohľadávok obce (okrem daňových pohľadávok) a dlžníka, alebo organizácie zriadenej obcou a dlžníka, je prípustné po vzájomnej dohode a po odsúhlasení obecným zastupiteľstvom. Vzájomné započítanie daňových a iných pohľadávok nie je možné.
4. Odpustenie dlhov a ich následný odpis sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, pričom odpustiť a odpísať dlhy môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
 - a) do 165 EUR samostatne,
 - b) nad 165 EUR vrátane tejto sumy po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.
5. Postup pre odpísanie dlhu podľa odseku 4 tohto článku sa nepoužije v prípadoch uvedených v článku 11 ods. 4 písm. a), c), d), e), l), p), q) a r). V takomto prípade subjekt hospodárenia dlh odpíše bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva alebo starostu.

6. Odpísanie inej ako daňovej pohľadávky v konkurznom konaní sa realizuje na základe konečnej správy a vyúčtovania. Pri súdnom vymáhaní pohľadávok sa pohľadávka odpíše v súlade so súdnym rozhodnutím.
7. Odpustenie a odpis daňového nedoplatku a sankcie sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 11

Upustenie od vymáhania pohľadávok a postúpenie pohľadávok

1. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne a nevhodné, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
2. Za nevyožiteľnú sa považuje najmä taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
3. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
 - a) do 165 EUR samostatne,
 - b) nad 165 EUR vrátane tejto sumy po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.
4. Subjekt hospodárenia môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä, ak:
 - a) dlžník (fyzická osoba) zomrel nemajetný,
 - b) dlžník (fyzická osoba) sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o osobu tzv. bezdomovca,
 - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník vzniesol námietku premlčania,
 - e) došlo k preklúzii pohľadávky,
 - f) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, napríklad z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka,
 - g) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky,
 - h) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
 - i) ide o nepatrnú pohľadávku, tzn. takú ktorá nepresahuje 10 EUR, avšak iba raz v kalendárnom roku, len ak by súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 10 EUR,
 - j) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok obce, alebo ak je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a nevhodné,
 - k) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
 - l) došlo k zániku pohľadávky,
 - m) ak ide o zrejme nevyožiteľnú pohľadávku,
 - n) exekučné konanie voči dlžníkovi bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,

- o) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, od vymáhania ktorej sa má trvalo upustiť, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
 - p) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
 - q) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na majetok dlžníka z dôvodu že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - r) došlo k odpusteniu dlhu podľa čl. 10 týchto zásad hospodárenia.
5. Nakladanie s pohľadávkami obce, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a miestnych poplatkov sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Subjekt hospodárenia je oprávnený postúpiť pohľadávku tretej osobe iba so súhlasom obecného zastupiteľstva. Pohľadávka sa postupuje odplatne, bezodplatné postúpenie pohľadávky je možné len z dôvodu hodného osobitného zreteľa, napr. ak ide o zrejme nevyhnutnú pohľadávku, ak vymáhanie pohľadávky je neefektívne a nevhodné, alebo sú tu iné dôvody, pre ktoré je možné rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky. Na spôsob postúpenia sa primerane použijú ustanovenia odseku 3 tohto článku zásad hospodárenia, ustanovenia §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovenia §524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Postúpiť nie je možné pohľadávku vzniknutú na miestnych daniach.
7. Obec je oprávnená na žiadosť osoby, ktorá má dlh voči obci, uzatvoriť s touto osobou dohodu o urovaní alebo inú dohodu, predmetom ktorej bude vzájomné vysporiadanie záväzkových vzťahov. Uvedený postup sa použije najmä v prípade, ak na strane žiadateľa existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä sociálne a zdravotné dôvody, ktoré odôvodňujú takýto postup nakladania s majetkom, alebo ak dlh je predmetom súdneho konania a ďalšie pokračovanie v súdnom konaní by bolo nevhodné a neefektívne vo vzťahu k nakladaniu s majetkom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V prípade, že výška dlhu žiadateľa predstavuje sumu vyššiu ako 100 EUR, uzatvorenie dohody podľa prvej vety tohto odseku podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
8. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v čl. 10 a 11 zásad hospodárenia obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

ŠTVRTÁ ČASŤ

MAJETKOVÁ ÚČASŤ OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Článok 12

1. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a rušiť obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať výšku majetkovej účasti v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich orgánov.

2. Obec môže so súhlasom obecného zastupiteľstva svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti⁹ alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetok obce, ktorý nie je predmetom vkladu môže byť obchodnej spoločnosti prenajatý.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom¹⁰, alebo jediným akcionárom¹¹ sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení¹² a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník¹³. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán obce - starosta. Starosta obce pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva obce v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
 - f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 2 roky,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
4. V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má obec majetkovú účasť menšiu ako 100%, zástupca obce volený obecným zastupiteľstvom potrebuje pri rozhodovaní súhlas obecného zastupiteľstva na konanie v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
5. Pri nakladaní s majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa osobitného predpisu.

PIATA ČASŤ

ÚKONY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM, KTORÉ PODLIEHAJÚ SCHVÁLENIU ORGÁNMI OBCE

Článok 13

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí nad 500 EUR,

⁹§56 až §220 Obchodného zákonníka

¹⁰§ 132 Obchodného zákonníka

¹¹§ 190 Obchodného zákonníka

¹²§13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

¹³§20 Občianskeho zákonníka

¹⁴Zákon . 182/1993 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vrátane spôsobu prevodu,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote nad 500 EUR,
- e) postúpenie pohľadávky nad hodnotu 165 EUR,
- f) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky) , prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky nad hodnotu 165 EUR,
- g) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- h) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
- i) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
- j) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 165 EUR,
- k) preplácanie faktúr obcou nad sumu 500 EUR,
- l) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 165 EUR, okrem pohľadávky, ktorú je možné odpísať podľa článku 10 ods. 5 týchto zásad hospodárenia,
- m) založenie nehnuteľných vecí,
- n) založenie hnutel'ných vecí alebo práv nad hodnotu 165 EUR,
- o) zverenie nehnuteľného majetku do organizácie zriadenej obcou a jeho odňatie,
- p) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- q) nájom majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa,
- r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁵, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- s) výpôžičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 165 EUR alebo ak doba výpôžičky trvá dlhšie ako 1 rok,
- t) výpožičku nehnuteľnej veci,
- u) výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy v prípade, ak zmluvný vzťah schválilo obecné zastupiteľstvo a zmluva sa má vypovedať alebo sa má od nej odstúpiť bez uvedenia dôvodu,
- v) prevod správy nehnuteľného majetku podľa čl.3 ods. 1 písm. b),
- w) zmluvu o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 500 EUR,
- x) nakladanie s cennými papiermi,
- y) zakladanie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a určenie zástupcov obce do ich orgánov,
- z) rozhodnutia starostu pri výkone právomoci valného zhromaždenia v prípadoch podľa čl. 12 ods.3,
- aa) konanie zástupcu obce v obchodných spoločnostiach v prípadoch podľa čl. 12 ods. 4,
- bb) zámer previesť vlastníctvo majetku a spôsob tohto prevodu,
- cc) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku s výnimkou vecného bremena podľa čl. 21 ods.2.

2. Starosta obce:

- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku obce,
- b) schvaľuje:
 - i. vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnutel'ného majetku obce zverného organizáciám zriadených mestskou časťou,
 - ii. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote do 500 EUR vrátane tejto sumy,
 - iii. preplácanie faktúr do sumy 500 EUR,

¹⁵Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- iv. vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 165 EUR,
 - v. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 165 EUR, okrem pohľadávky, ktorú je možné odpísať podľa článku 10 ods. 5 týchto zásad hospodárenia,
 - vi. postúpenie pohľadávky do hodnoty 165 EUR vrátane tejto sumy,
 - vii. založenie hnutel'ných vecí alebo práv do hodnoty 165 EUR,
 - viii. zverenie hnutel'ného majetku do správy organizácie zriadenej obcou a jeho odňatie,
 - ix. výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 165 EUR a doba výpožičky neprevyšuje 1 rok,
 - x. krátkodobý nájom majetku tzn. nájom ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - xi. nájom hnutel'nej veci ktorej zostatková cena je nižšia ako 165 EUR,
 - xii. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - xiii. nájom bytu podľa všeobecne záväzného nariadenia o nájme bytov,
 - xiv. výpovede a odstúpenia od zmluvy okrem prípadov uvedených v ods. 1 písm. t) tohto článku,
 - xv. zmluvu o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 165 EUR,
 - xvi. výplatu mzdy zamestnancom obce do sumy 1.200,- EUR.
- c) je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu každoročne správu o vykonanej inventarizácii nehnuteľného majetku, a to do konca prvého štvrt'roka nasledujúceho kalendárneho roka.

ŠIESTA ČASŤ

NÁJOM, VÝPOŽIČKA, PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU A VECNÉ BREMENO

Článok 14

Všeobecné ustanovenia

1. Nájom a prevod vlastníctva majetku sa vykoná spôsobom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí¹⁶.
2. Nehnutel'ný majetok sa prenajíma spravidla na dobu neurčitú s možnosťou ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je spravidla trojmesačná, pričom s prihliadnutím na dojednanú dobu nájmu, pokiaľ táto bude kratšia ako jeden rok, je možné výpovednú lehotu primerane skrátiť. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Vo výnimočnom prípade je možné dojednať aj dlhšiu výpovednú lehotu, maximálne však šesťmesačnú, a to najmä v prípade ak by bolo neprimerane tvrdé požadovať od nájomcu vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu v kratšej lehote.

¹⁶§9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

3. Návrh zmluvy o nájme, výpožičke a zmluvy o prevode vlastníctva predkladá budúcemu nájomcovi, vypožičiavateľovi resp. kupujúcemu obec. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade s podmienkami vybraného spôsobu výberu nájomcu, resp. kupujúceho podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Návrh zmluvy a zmluvné podmienky je možné upraviť na základe pripomienok budúceho nájomcu, vypožičiavateľa alebo kupujúceho, avšak len v rozsahu, ktorý je v súlade s týmito zásadami hospodárenia a nie je v rozpore s podmienkami vybraného spôsobu výberu nájomcu, resp. kupujúceho podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia a so záujmami obce.
5. V prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcim do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia obecného zastupiteľstva týkajúceho sa predaja nehnuteľností, stratí uznesenie platnosť, ak nie je v uznesení alebo v týchto zásadách hospodárenia určené inak.
6. Prevod vlastníctva majetku obce kupujúcemu, ktorý nemá uhradené záväzky voči obci, resp. voči ktorému obec eviduje pohľadávku, nie je možný.
7. Zmluvou o vypôžičke je možné na dobu určitú prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, na verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.

Článok 15

Prevod vlastníctva majetku

1. Obec vykoná prevod, resp. prechod vlastníctva majetku nasledovnými spôsobmi:
 - a) obchodnou verejnou súťažou,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹⁷.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:
 - a) v prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .
 - b) návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace,
 - návrh znenia kúpnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - odporúčanie osobitnej komisie zloženej z odborne spôsobilej osoby na verejné obstarávanie, predsedom stavebnej komisie, predsedom finančnej komisie a starostom obce.

¹⁷Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky . 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších prepisov

- c) ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže, obecný úrad zabezpečí do 30 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 celoštátnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- d) obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- e) obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v rozsahu, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis pracovníka registratúry.
- f) starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo oboznámiť s výsledkom verejnej obchodnej súťaže, na základe ktorého obecné zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj majetku.
- g) obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne 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 prideli 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 neuspeli v súťaži pričom svoje rozhodnutie riadne odôvodní.
- h) obecný úrad bezodkladne zabezpečí informovanie účastníkov verejnej obchodnej súťaže o jej výsledku a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a písomne ho vyzve k uzavretiu kúpnej zmluvy. Ak víťaz súťaže neuzatvorí zmluvu v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy, na miesto víťaza verejnej obchodnej súťaže postupuje najbližší účastník v poradí.
- i) v prípade odmietnutia od troch uchádzačov o uzatvorenie zmluvy sa verejná obchodná súťaž opakuje.
- j) starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom, ak bude zmluva spĺňať všetky podmienky efektívnosti, hospodárenia, a účelnosti predaja obecného majetku. V prípade vyskytnutia sa nepredvídateľných okolností sa podpis zmluvy odkladá po dobu ďalšieho kalendárneho mesiaca.

3. Podmienky dobrovoľnej dražby:

- a) v prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- b) 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 dražobnú spoločnosť, iba v prípade ak náklady na

dobrovoľnú dražbu a odmena pre dražobnú spoločnosť nepresiahnu v súčte 2 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

- c) dražobná spoločnosť musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať. Dražobná spoločnosť je povinná skúmať, či na daný predmet dražby nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- d) dražobná spoločnosť je povinná ohodnotiť/oceniť predmet dražby znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 3 mesiace.
- e) dražobná spoločnosť 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.
- f) obecné zastupiteľstvo rozhoduje o návrhu na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a rozhoduje o predaji majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- g) dražobná spoločnosť je povinná zverejniť zámer predajť majetok obce formou dobrovoľnej dražby v celoštátnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby.
- h) obecný úrad zverejnení podmienky dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a zároveň ich oznámi na svojej internetovej stránke.
- i) oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t.j. predmet dražby, miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena, najnižšie podanie, 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).
- j) dražobná spoločnosť je povinná umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- k) obec je povinná umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby za prítomnosti zástupcov dražobnej spoločnosti a dvoch zástupcov obecného zastupiteľstva. Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur obhliadka sa vykoná v najmenej v troch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň a kalendárny mesiac.

4. Podmienky priameho predaja:

- a) obecné zastupiteľstvo schváli zámer previesť vlastníctvo majetku, spôsob tohto prevodu priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, t.j. podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 13 8/1991 Zb. o majetku obcí a schváli lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou a znalecký posudok nemôže byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 3 mesiace),
- b) obec zverejní najmenej pod dobu 30 dní svoj zámer previesť vlastníctvo majetku a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a v celoštátnej tlači , zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov,
- c) v zámere zverejnenom podľa predchádzajúceho písmena bude informácia o tom, že k uzatvoreniu zmluvy s vybratým záujemcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva,
- d) obecné zastupiteľstvo schváli uzatvorenie zmluvy so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.

- e) 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 smerníc verejného obstarávania a podľa týchto zásad.
 - f) obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
 - g) obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
 - h) obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 3 mesiace.
 - i) návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu,
 - j) návrh na predaj majetku obce obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace,
 - návrh znenia kúpnej zmluvy,
 - podmienky priameho predaja,
 - odporúčanie finančnej komisie.
5. Ustanovenia ods. 2 až 4 tohto článku zásad hospodárenia sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona č. 182/ 1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov,
 - b) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 500 EUR,
 - c) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
6. v prípade, ak dôjde k zmene právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom obcí, použije sa táto zmenená právna úprava na právne vzťahy pri prevode vlastníctva majetku obce.

Článok 16

Nájom majetku

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať písomnou zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Ustanovenia čl. 15 zásad hospodárenia je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

3. Obec je oprávnená prenechávať svoj majetok do nájmu iba 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) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 100 EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený,
4. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné len v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
5. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
6. Za účelom zistenia obvyklej výšky nájomného sú obec a správca majetku povinní vykonať primeraný prieskum (ponuky minimálne troch realitných kancelárií, informácia z cenovej mapy NARKS, a pod.) a po celú dobu nájmu zachovať doklady preukazujúce vykonanie a výsledky týchto zistení.
7. Obec nemôže prenechať majetok do nájmu priamym nájmom podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v prípadoch ak ročné 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 presiahne 10.000 EUR. Výška nájomného sa určí na základe znaleckého posudku alebo postupom podľa odseku 6 tohto článku.
8. Obec pri stanovení postupu zisťovania tzv. obvyklej výšky nájomného prihliada na efektívnosť nákladov vynaložených na uvedené zisťovanie.
9. Súčasťou zmluvy o nájme, s dohodnutým nájomným prevyšujúcim 50,- EUR mesačne, musí byť ustanovenie zaväzujúce nájomcu pri podpise zmluvy zaplatiť obci ako prenajímateľovi sumu vo výške zodpovedajúcej trojnásobku mesačného nájomného ako záruku za dodržanie podmienok zmluvy (ďalej len „kaucia“), a to za nasledovných podmienok:
 - a) obec si kauciu po dobu trvania nájomného vzťahu ponechá ako istinu na úhradu pohľadávok voči nájomcovi, ktoré jej môžu vzniknúť na základe zmluvy o nájme, t.j. najmä na úhradu dlžného nájomného, úhradu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľnosti a záloh na tieto služby, úhradu aj v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy o nájme (vrátane zmluvných pokút), náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod .
 - b) v prípade, že akákoľvek pohľadávka obci voči nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po splatnosti, je obec oprávnená inkasovať všetky svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi z kaucie. Nájomca je v takom prípade povinný doplniť kauciu do výšky zodpovedajúcej trojnásobku mesačného nájomného, a to do 10 (desať) dní po doručení písomnej výzvy obce na doplnenie kaucie. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný obci uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne zo sumy vo výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

- c) V súvislosti s ukončením nájomného vzťahu je obec povinná vrátiť kauciu, resp. jej časť nájomcovi, a to do 30 dní odo dňa, kedy nájomca po skončení nájmu predmet nájmu vyprace a v riadnom stave protokolárne odovzdá obci.

10. Nájomnú zmluvu uzatvára obec konajúca prostredníctvom starostu. Po podpísaní nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude nájom nebytového priestoru, stavby alebo pozemku u ktorých bude dojednaná doba nájmu neurčitá alebo dlhšia ako 6 mesiacov a výška nájomného viac ako 1.000 EUR ročne je nájomca v lehote uvedenej v zmluve povinný u notára podpísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči obci vyplývajúcich mu z uzatvorenej nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o ukončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať nájomca. V prípade, ak nájomca notársku zápisnicu nepodpíše, bude to dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy.
11. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.
12. Starosta obce je povinný na zastupiteľstve informovať o zmluvách o prenájme s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby, na ktorú sa zmluva uzatvára.
13. 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
 - v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na 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
14. Obec a správca majetku obce je povinný 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 vec do nájmu okrem prípadov :
- a) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - b) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ

musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

- (1) Správca majetku obce, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitelný 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.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné v prípadoch, ak je to pre obec ekonomicky výhodné.

15. Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sa pri nájmoch považujú najmä:

- a) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné,
- b) nájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí,
- c) nájom nebytového priestoru, ktorý je prenajatý na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal rekonštrukciu nebytového priestoru a po skončení nájmu má záujem o jeho pokračovanie,
- d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadenia staveniska,
- e) nájom pozemku zabezpečujúceho prístupovú komunikáciu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
- f) nájom pozemku pod letnou alebo celoročnou terasou priľahlého k priestoru prevádzkovanému žiadateľom
- g) nájom pozemku za účelom dočasného umiestnenia predajného stánku počas sezónnych trhových aktivít alebo iných aktivít spojených s dočasným predajom na verejnom priestranstve.

16. Súčasťou každej zmluvy o nájme bude ustanovenie, podľa ktorého je prenajímateľ oprávnený zvýšiť ceny nájmu minimálne o mieru ročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.

Článok 17

Prevod vlastníctva bytov

1. Pri prevode bytov do vlastníctva ich nájomcov postupuje obec v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov.
2. V prípade, ak je nájomcom bytu právnická osoba, ktorá spĺňa podmienky prevodu bytu do vlastníctva určené zákonom č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, určí sa cena bytu dohodou, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom.

Článok 18

Prevod vlastníctva nebytových priestorov

1. Pri prevode vlastníctva nebytového priestoru, ktorý je v nájme fyzickej osoby alebo právnickej osoby sa postupuje podľa zákona č. 182/ 1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Cena nebytového priestoru, pokiaľ nie je stanovená zákonom, sa určuje dohodou, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom. V prípade, ak nájomca nebytového priestoru počas trvania nájmu vynaložil na opravu alebo úpravu nebytového priestoru náklady, ktoré sa obec za podmienok dohodnutých v zmluve ako prenajímateľ zaviazala nahradiť, je nutné pred prevodom vlastníctva vykonať vzájomné vysporiadanie tak, aby obec tieto náklady neznašala.
2. Nebytový priestor, ktorý nebol poskytnutý do nájmu žiadnemu nájomcovi (napr. z dôvodu zlého technického stavu) a je voľným nebytovým priestorom môže obec predať, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom. Pri prevode v takomto prípade musí byť rešpektované právo na prednostný prevod v poradí podľa § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov.
3. Obecné zastupiteľstvo rozhodnutím určí, ktoré nebytové priestory si ponechá ako nevyhnutné dlhodobé zdroje príjmov bežného rozpočtu obce , tzn. bez možnosti prevodu vlastníctva k týmto nebytovým priestorom.

Článok 19

Prevod vlastníctva a nájom pozemkov

1. Pozemky, ktoré nie je možné alebo účelné odpredať môže obec prenechať do nájmu.
2. Vylučuje sa prenájom pozemku za účelom zriadenia trvalej stavby s výnimkou prenájmu pozemku za účelom vybudovania prístupovej komunikácie, parkovacích státí ako nevyhnutnej podmienky riešenia statickej dopravy pri výstavbe, stojiska kontajnerov, uloženia inžinierskych sietí, prípadne inej nevyhnutnej trvalej inžinierskej stavby.
3. Pozemky, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako záhrady sa prednostne prenájimajú na záhradkárske účely. Pozemky stavbami sa môžu prenajať len vlastníčkovi stavby.
4. Časť pozemku je možné prenechať do nájmu za účelom umiestnenia reklamnej stavby alebo predajného stánku, prípadne iného podobného zariadenia v prípade, ak to nebude brániť inému účelnému využitiu pozemku. Uvedený prenájom je možný len na základe postupu a za podmienok schválených obecným zastupiteľstvom.
5. Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania stavebnej komisie určí, ktoré pozemky si obec ponechá za účelom realizácie zámerov rozvoja obce a plnenia jej úloh. Pozemky, ktoré nie je možné takto účelne využiť môže obec po schválení obecným zastupiteľstvom ponúknuť na predaj. Podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom, pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu. Pozemok pod stavbou je možné predať len vlastníčkovi stavby.

Článok 20

Bytové domy a iné stavby

1. Bytové domy (§2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.) a iné stavby (ďalej len „stavby“), ktoré sú v celosti vo vlastníctve alebo v správe obce a ktoré sú fyzicky aj právne voľné, využije obec prednostne na plnenie úloh, ktoré jej vyplývajú zo zákona. V prípade, že obec nemá možnosť stavbu sama účelne využiť, môže túto prenechať do nájmu.
2. Časti stavieb (budov, miestnych komunikácií alebo verejných priestranstiev) je možné prenechať do nájmu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, predajného stánku alebo iného technického zariadenia.
3. V prípade, že stavbu nie je možné efektívne využiť na plnenie úloh obce alebo ju využiť formou prenájmu, môže obec iniciovať jej predaj, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom.
4. Miestne komunikácie, námestia, detské ihriská, verejná zeleň vo vlastníctve alebo v správe obce sú vylúčené z predaja.

Článok 21

Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve obce.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel pri rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti.

Článok 22

Nehnutelnosti v podielovom spoluvlastníctve

1. V prípade, že obec je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v bytovom dome, ktorý predstavuje viac ako polovicu všetkých podielov, rozhoduje o nájme uvoľnených bytov a nebytových priestorov v súlade s týmito zásadami hospodárenia.
2. V prípade, ak je obec vlastníkom menšinového spoluvlastníckeho podielu dbá pri rozhodovaní o prenájme voľných bytov a nebytových priestorov na ich čo možno najefektívnejšie využitie minimálne v takom rozsahu, aby príjmy z prenájmu pokrývali náklady spojené s prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti.
3. V prípade, že ak je obec vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v bytovom dome, v ktorom nie sú byty v nájme fyzických osôb dlhšie ako 1 rok, môže obec iniciovať ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu najskôr spoluvlastníkom v súlade so zákonným predkupným

právom a v prípade jeho nevyužitia aj tretej osobe. Podkladom pre určenie ceny spoluvlastníckeho podielu bude cena určená znaleckým posudkom.

4. V prípade, že má obec zverený spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ktorý predstavuje viac ako polovicu všetkých podielov, rozhoduje o nájme pozemku v súlade s týmito zásadami hospodárenia. V prípade, ak je obec správcom alebo vlastníkom menšinového spoluvlastníckeho podielu na pozemku, dbá pri rozhodovaní o prenájme pozemkov na ich, čo možno najefektívnejšie využitie v súlade so záujmami ostatných spoluvlastníkov.
5. V prípade, že má obec zverený menšinový spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom menšinového spoluvlastníckeho podielu na pozemku, môže iniciovať ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu najskôr spoluvlastníkom v súlade so zákonným predkupným právom a v prípade jeho nevyužitia aj tretej osobe. Podkladom pre určenie minimálnej kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu bude cena určená znaleckým posudkom.

Článok 23

Osobitné podmienky nájmu pri rekonštrukcii vykonanej nájomcom

1. Obec ako prenajímateľ, a nájomca sa musia dohodnúť na tom, že nájomca vykoná stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu (ďalej v texte „zmeny predmetu nájmu“), až na základe predchádzajúceho písomného súhlasu obce ako prenajímateľa v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien.
2. Počas vykonávania zmien predmetu nájmu, najdlhšie však po dobu prvých 4 mesiacov trvania nájmu; prípadne 4 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ sa bude jednať o taký rozsah alebo charakter zmien, ktoré je možné vykonať len na základe právoplatného stavebného povolenia, v takomto prípade však najviac po dobu 7 mesiacov od vzniku nájmu, bude nájomca platiť zvýhodnené nájomné 0,50 EUR/m²/mesiac.
3. Rozdiel medzi sumou dohodnutého riadneho nájomného a sumou zvýhodneného nájomného podľa ods. 2 tohto článku zásad hospodárenia bude predstavovať paušálnu náhradu vynaložených nákladov.
4. Náklady vynaložené na zmeny predmetu nájmu, ktorými nájomca stavebne prispôbí inak riadne užívanie schopnú časť predmetu nájmu výlučne svojim potrebám, sa do paušálnej náhrady nezapočítavajú.
5. Počas realizácie zmien je nájomca povinný mestskú časť priebežne informovať o ich priebehu a umožniť jej za týmto účelom vykonať kontrolu. Nájomca sa rovnako zaväzuje prizvať zástupcov obce na odovzdanie a prevzatie prác.
6. V prípade, že zmeny predmetu nájmu podliehajú stavebnému povoleniu nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí prác podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi po kolaudácii právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení vykonávania zmien predmetu nájmu predložiť prenajímateľovi doklady preukazujúce vykonanie zmien (súpis vykonaných prác,

dodávateľské faktúry, doklady o ich zaplatení a pod.), za účelom odsúhlasenia konečnej a záväznej výšky nákladov. Nájomca je povinný strpieť obhliadku predmetu nájmu za účelom odsúhlasenia vykonaných investičných prác.

8. V prípade, že nájomca počas doby platenia zvýhodneného nájomného podľa ods. 2 tohto článku zásad hospodárenia nevykonal zmeny predmetu nájmu, alebo ich vykonal v menšom rozsahu ako bolo uvedené v rozpise podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia, je povinný zaplatiť prenajímateľovi rozdiel medzi dohodnutým riadnym nájomným a zvýhodneným nájomným, a to za obdobie počas ktorého platil zvýhodnené nájomné.
9. V prípade, že nájomca vykonal zmeny predmetu nájmu vo väčšom rozsahu, ako je rozdiel medzi dohodnutým riadnym nájomným a zvýhodneným nájomným, tento rozdiel bude nájomca znášať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu.

Článok 24

Osobitné podmienky krátkodobého nájmu

1. Uzavretie zmluvy o krátkodobom nájme odsúhlasuje obecné zastupiteľstvo.
2. Riaditeľ základnej školy je oprávnený uzatvoriť zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov a pozemkov (napr. školský dvor), nachádzajúcich sa v areáli základnej školy tak, aby tieto boli čo najefektívnejšie využité a rozhodnúť o cene nájmu iba so súhlasom obecného zastupiteľstva. Príjmy z nájmu sú príjmami základnej školy, pričom o ich použití rozhoduje riaditeľ školy.

Článok 25

Osobitné podmienky nájmu plôch na reklamné účely

1. Za účelom efektívneho využitia majetku poskytuje obec do nájmu aj časti pozemkov a plochy vhodné na umiestnenie reklamných stavieb¹⁸ a zariadení (napr. oplotená a steny bytových domov), pri dodržaní postupu podľa čl. 16 týchto zásad a za nižšie uvedených podmienok. Za reklamné zariadenie sa považuje každý nosič reklamy, ktorý nie je reklamnou stavbou.
2. Doba nájmu bude stanovená maximálne na 2 roky.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť na vlastné náklady predmet nájmu do pôvodného stavu. Nájomca je za týmto účelom povinný najneskôr do 14 dní po skončení nájmu odstrániť reklamné zariadenia, ako aj všetky súčasti potrebné k ich upevneniu. Pre prípad nesplnenia vyššie uvedených povinností bude nájomná zmluva obsahovať ustanovenie o tom, že v takom prípade je obec ako prenajímateľ oprávnená odstrániť konštrukcie reklamných zariadení z predmetu nájmu na náklady a riziko nájomcu s tým, že možnosť odstrániť reklamnú stavbu podľa osobitného predpisu¹⁹ tým nie je dotknutá.

¹⁸§43 ods.2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

¹⁹§88 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

SIEDMA ČASŤ KONCESNÝ MAJETOK A SPOLOČNÝ PODNIK

Článok 26 Koncesný majetok

1. Koncesný majetok je vlastný alebo zverený majetok, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona. Obec nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
2. Obsahom užívania koncesného majetku podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia môže byť:
 - a) vstup na nehnuteľný majetok vo vlastníctve alebo správe obce,
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve alebo správe obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve alebo správe obce,
 - d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku vo vlastníctve alebo správe obci,
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie majetku, resp. iné komerčné aktivity,
 - f) prenechanie majetku vo vlastníctve alebo správe obce do nájmu, výpôžičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok vo vlastníctve alebo správe obci v prospech tretej osoby,
 - g) nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo správe obci, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve alebo správe obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise²⁰,
 - i) iný spôsob užívania stanovený všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ďalšie podrobnosti týkajúce sa koncesného majetku a postavenia koncesionára upravuje osobitný právny predpis.

Článok 28 Spoločný podnik

1. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok vo vlastníctve alebo správe obce.
2. Obec môže založiť majetok vo svojom vlastníctve alebo správe ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
3. Ďalšie podrobnosti týkajúce spoločného podniku upravuje osobitný právny predpis.

²⁰Napríklad zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 51/1988 Zb. o banskej inšpekcii, výbušnínach a o štátnej banskej správe

ÔSMA ČASŤ
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 29

1. Zrušujú sa:
 - Zásady hospodárenia s majetkom obce Kojatice a s majetkom zvereným do správy obce Kojatice, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa
2. Tieto zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť dňa 2019.