



Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gemerská Panica

Dátum vyvesenia Návrhu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gemerská Panica : 09.11.2020
**Lehota na predloženie pripomienok k návrhu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce
Gemerská Panica do (vrátane) 24.11.2017**

Dátum zvesenia Návrhu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gemerská Panica od :11.2020

Obecné zastupiteľstvo v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §6, §6a, §7a, §9, 9a a 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **určuje a vydáva** tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gemerská Panica (ďalej len „zásady“):

Článok 1

Účel

Účelom týchto zásad je vymedziť pôsobnosť orgánov obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a upraviť pravidlá a postup pri hospodárení a nakladaní s ním tak, aby bola rešpektovaná zákonná povinnosť majetok obce zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

Článok 2

Hospodárenie s majetkom

1. Obec *Gemerská Panica* (ďalej len „obec“) ako územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnická osoba hospodári s vlastným majetkom a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom za podmienok ustanovených zákonom¹ samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“).
2. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom² a týmito zásadami.
3. Všetky právne úkony, týkajúce sa nakladania s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje len podstatné náležitosti zmluvného typu, nie úplný text zmluvy.
4. Každá zmluva uzatvorená obcou o nakladaní s majetkom obce je povinne zverejňovanou zmluvou. Jej nezverejnenie podľa osobitných predpisov³ má za následok jej absolútnu neplatnosť.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a. obecné zastupiteľstvo,
 - b. starosta obce,
 - c. správca.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, a prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce *nad hodnotu 1660.- Eur*,
 - c. *nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 1000.- Eur* a vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, *a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*,

- e. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - f. schválenie zámeru prevodu vlastníctva, prenájmu a výpožičky majetku obce,
 - g. zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby okrem prípadov určených v osobitných zákonoch (obec povinná z vecného bremena) a zriadenie vecných bremien v prospech obce (obec oprávnená z vecného bremena),
 - i. zmluvu o výpožičke majetku obce, *ktorej trvanie s vypožičiavateľom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci*,
 - j. správu majetku *nad zostatkovú hodnotu 1660.- Eur*,
 - k. prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce, ako aj spôsob naloženia s ním,
 - l. prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku, ako aj spôsob naloženia s ním *nad zostatkovú cenu 1660.- Eur*,
 - m. odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce a odplatné a bezodplatné nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej *obstarávacía cena je vyššia ako 1660.- Eur*,
 - n. nájom nehnuteľného majetku, ktorým sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom *presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci*, a *nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa*,
 - o. nájom hnutel'nej veci, ktorej *zostatková cena je vyššia ako 1660.- Eur*,
 - p. *zámennú zmluvu*,
 - m. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo iný majetok v hodnote *nad 1660.- Eur*, (*nevzťahuje sa na písm. m*),
 - n. zriadenie a zrušenie záložného práva, predkupného práva alebo ponuku predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce *v zostatkovej hodnote nad 1660.- Eur*, *právo spätnej kúpy*, *alebo právo kúpy prenajatej veci*,
 - o. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - p. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - q. poskytovanie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia o dotáciách,
 - r. združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - s. uznanie akéhokoľvek dlhu, ak je obec dlžníkom, a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice,
 - t. dohodu o urovaní práv a povinností všetkých dohôd,
 - u. všetky nadobúdania a prevody duševného vlastníctva,
 - v. zmenu účelového určenia majetku obce v súlade s osobitným predpisom⁴,
 - w. uznanie akéhokoľvek dlhu, ak je obec dlžníkom, a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice,
 - x. dohodu o urovaní práv a povinností všetkých dohôd,
 - y. všetky nadobúdania a prevody duševného vlastníctva,
 - z. zmenu účelového určenia majetku obce v súlade s osobitným predpisom⁴,
 - a.a. ďalšie úkony ustanovené podľa osobitných predpisov⁵ a týmito zásadami hospodárenia.
3. Vo veciach hospodárenia a nadobúdania majetku do vlastníctva obce, v ktorých nerozhoduje obecné zastupiteľstvo, *je oprávnený rozhodovať starosta obce, a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.*

Článok 4 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok *do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov*⁶.
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom. *Cena odplatne nadobúdaného nehnuteľného majetku do vlastníctva obce sa určuje na základe znaleckého posudku.*
3. Ustanovenie ods. 2 sa nepoužije, pokiaľ k nadobudnutiu majetku dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, alebo súdu.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí *v obstarávacej cene nad 1660.-Eur.*

Článok 5 **Správa majetku obce**

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.
2. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec.
3. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o správe majetku *nad hodnotu 1660.- Eur.*
4. Zverenie majetku do správy sa vykonáva zriaďovacou listinou⁷ a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
5. Obec bezodkladne podá návrh do katastra nehnuteľností na záznam práva správy zvereného majetku.
6. Správca nesmie majetok scudzovať a inak zmluvne zaťažovať. Správca nemôže majetok prenajímať tretím osobám bez predošlého písomného súhlasu obce. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva.
7. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou, ktorých zriaďovateľom je obec, *sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností, ako aj prilahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle týchto zásad hospodárenia a osobitného predpisu, okrem prípadov:*
 - a. nájmu hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena *je nižšia ako 1660.-Eur,*
 - b. nájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom *neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,*
 - c. ak nájomca bude v prenajatých priestoroch *vykonávať zdravotnícke služby pre deti a dorast.*
8. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec (prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť majetku, plnenie prenesených úloh štátnej správy a iné),
 - c. sa zistí, že správca majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - d. je možnosť zabezpečiť úlohy prostredníctvom iných fyzických osôb alebo právnických osôb za zjavne výhodnejších podmienok pre obec,
 - e. je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - f. v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.

Článok 6 **Všeobecné ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce**

1. Pri prevode vlastníctva majetku obce sa postupuje podľa osobitného predpisu⁸.
2. Žiadosť o prevod vlastníctva *posudzuje finančná komisia*, ktorá poskytne súhlasné alebo nesúhlasné stanovisko s prevodom vlastníctva na žiadateľa.
3. Úplná žiadosť so stanoviskom finančnej komisie bude predložená *najneskôr do 2 mesiacov od jej doručenia do podateľne obecného úradu* na najbližšie rokovanie obecného

- zastupiteľstva obce v súlade s týmito zásadami.
4. *Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a zmlúv znáša žiadateľ, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí žiadateľovi obec.*
 5. *Znalecký posudok na nehnuteľnosť je nutné vypracovať do okamihu schvaľovania prevodu majetku (resp. zasadnutia komisie k tomuto bodu). Výšku kúpnej ceny určí obecné zastupiteľstvo, pričom berie do úvahy minimálnu cenu (všeobecnú hodnotu) určenú znaleckým posudkom **vid' Príloha č. 3/2, bod(1)**. Toto ustanovenie neplatí pre obchodnú verejnú súťaž a dobrovoľnú dražbu.*
 6. *Žiadateľ je povinný mať v čase podania žiadosti vysporiadané voči obci všetky záväzky po lehote splatnosti. Zároveň je povinný k žiadosti o prevod predložiť:*
 - a. *čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, **(Príloha č. 1)**,*
 - b. *čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci obchodná spoločnosť, v ktorej je žiadateľ konateľom alebo spoločníkom, **(Príloha č. 2)**,*
 - c. *žadateľ o prevod majetku obce bude musieť predložiť aj čestné vyhlásenie, že žiadateľ majetok obce v čase podania žiadosti dlhodobo užíva, na vlastné náklady ho zhodnocuje a nemá vedomie, že ho užívajú tretie osoby,
V opačnom prípade sa v podanej žiadosti nebude ďalej konať okrem prípadu, ak svoj záväzok dobrovoľne plní (napr. na základe dohody o splátkach).*
 7. *Zo schváleného uznesenia o nakladaní s nehnuteľným majetkom musí byť zrejmé:*
 - a. *že boli dodržané príslušné ustanovenia podľa osobitného predpisu,*
 - b. *spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,*
 - c. *spôsob určenia ceny,*
 - d. *zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.*
 8. *Ak žiadateľ po obdržaní výzvy na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti odmietne kúpnu cenu stanovenú obecným zastupiteľstvom, alebo po preukázateľnom doručení výzvy v stanovenom termíne neprejaví preukázateľný súhlas na jeho odkúpenie, v budúcnosti sa kúpna cena v prípade tohto žiadateľa zvýši na trhovú cenu. Ak žiadateľ po preukázateľnom obdržaní výzvy na podpis kúpnej zmluvy v stanovenom termíne nepodpíše alebo nezaplatí kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom v zmysle prijatého uznesenia, k prevodu pozemku nedôjde a na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa predloží na schválenie zrušenie tohto predaja. V budúcnosti sa kúpna cena v prípade rovnakého žiadateľa zvýši na trhovú cenu.*
 9. *Obec sa zaväzuje počínať si a realizovať svoj zámer tak, aby vytvorila a zachovala trhové, transparentné a súťažné prostredie pre jednotlivých záujemcov o kúpu majetku a neporušila zásadu rovnakého zaobchádzania.*
 10. *Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.*
 11. *Obec informuje žiadateľa o výsledku rokovania obecného zastupiteľstva do 20 dní od zasadnutia obecného zastupiteľstva.*
 12. *Starosta obce uzavrie kúpnu zmluvu so žiadateľom do 30 dní od schválenia prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na obchodnú verejnú súťaž a dobrovoľnú dražbu.*

Článok 7

Prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže

1. *Obec prevádza svoj majetok formou obchodnej verejnej súťaže, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu je vyššia ako 40.000.- Eur.*
2. *Obec môže vykonať obchodnú verejnú súťaž aj pri nižšej hodnote ako je 40.000.- Eur.*
3. *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:*

- a. zámer previesť majetok a spôsob prevodu formou obchodnej verejnej súťaže, ktorý oznámi na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce, a taktiež v regionálnej tlači (oznámenie v regionálnej tlači má obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky súťaže),
 - b. podmienky obchodnej verejnej súťaže.
4. Podmienky súťaže musia obsahovať najmä:
- a. identifikáciu navrhovateľa,
 - b. predmet prevodu - dostatočný opis predávaného majetku,
 - c. spôsob podávania návrhov (ako a kde) spolu s lehotou na podávanie návrhov a uvedenie lehoty na oznámenie vybraného návrhu,
 - d. všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu, ktorá bude zároveň minimálnou cenou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia obchodnej verejnej súťaže staršie ako 6 mesiacov,
 - e. splatnosť kúpnej ceny,
 - f. účel využitia prevádzaného majetku,
 - g. kritériá, ktoré budú rozhodovať pri výbere najvhodnejšieho návrhu (napr. najnižšia cena alebo aj iné kritériá),
 - h. spôsob posudzovania návrhov,
 - i. kontakty na prípadné vysvetľovanie,
 - j. zoznam dokladov, ktoré je potrebné doložiť spolu s návrhom;
 - k. lehota na predkladanie ponúk,
 - l. *zloženie zábezpeky - kaucie súťažiteľmi vo výške 5 % z navrhovanej kúpnej ceny, ktorá bude predstavovať časť kúpnej ceny. Neúspešným uchádzačom bude vrátená do 10 dní od vyhodnotenia súťaže,*
 - m. vyhradenie práva súťažnej komisie nevybrať si žiaden z predložených návrhov;
 - n. vyhradenie práva obce zrušiť uznesením obecného zastupiteľstva vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené podľa ods. 5 tohto článku obec *uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme.*
6. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta.
7. Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajú podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.
8. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí :
- a. nespĺňajú uvedené podmienky.
 - b. majú voči obci ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti,
 - c. sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu, prizvaní znalci,
 - d. sú podľa osobitného predpisu osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám v odseku c) tohto bodu.
9. Starosta *najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje päťčlennú komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, pričom aspoň dvaja z členov sú poslancami obecného zastupiteľstva a z členov finančnej komisie obecného zastupiteľstva. Za člena nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu⁹ osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu alebo je sama predkladateľom takéhoto návrhu.*
10. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám do podpísania zápisnice. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. *Rozhoduje väčšinou*

hlasov prítomných členov.

11. Členovia komisie si zvolia svojho predsedu a zapisovateľa. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané obcou ako dôverné. Komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže, pričom vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže. Zápisnica zo zasadnutia komisie sa zverejní na webovom sídle obce.
12. Obec predloží obecnému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
13. Starosta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže *do 30 dní uzatvorí zmluvu s uchádzačom, ktorého návrh bol vybraný za najvhodnejší.*
14. V prípade, že do obchodnej verejnej súťaže nebude prihlásený žiadny uchádzač, obchodná verejná súťaž môže prebiehať opakovane, pričom obecné zastupiteľstvo schváli nové podmienky.
15. Na prípady neupravené v tomto článku sa primerane vzťahuje § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 8

Predaj dobrovoľnou dražbou

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer previesť majetok a spôsob prevodu formou dobrovoľnej dražby *minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Stanovenie všeobecnej hodnoty draženého majetku nesmie byť v deň schválenia spôsobu prevodu majetku formou dražby staršie ako šesť mesiacov.* Zámer a spôsob prevodu formou dobrovoľnej dražby oznámi na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce, a taktiež v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby.
2. Obecné zastupiteľstvo rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa kvalifikované požiadavky podľa osobitného predpisu¹⁰. Obecné zastupiteľstvo zároveň rozhodne o podmienkach dražby, najmä :
 - a. či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
 - b. o povinnosti úhrady paušálnych nákladov spojených s dražbou,
 - c. o najnižšom podaní,
 - d. o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - e. o minimálnom prihodení,
 - f. o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby, ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.
4. Príklepom licitátora prejde vlastnícke právo na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku. Ak nebolo urobené ani najnižšie podanie, dobrovoľnú dražbu licitátor ukončí.
5. Vyhlasovateľ predloží obecnému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie.

Článok 9

Priamy predaj majetku obce

1. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha :
 - a. zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou prípadov, keď je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

- b. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - c. prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce, *ktorého zostatková hodnota presahuje 1660.- Eur.*
2. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o kúpu majetku obce formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 3. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
 4. Obec určí termín obhliadky ponúkaného majetku obce na deň a hodinu, pričom túto informáciu zverejní na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a to v dostatočnom časovom predstihu.
 5. Každý záujemca *môže predložiť len jednu cenovú ponuku v písomnej forme.* Ak záujemca podá viac ponúk, budú všetky z priameho predaja vylúčené.
 6. Záujemcovia môžu meniť, dopĺňať a vziať späť svoje ponuky do ukončenia lehoty na ich doručenie.
 7. Ponuky na odkúpenie majetku obce záujemcovia zasielajú v uzatvorenej obálke na adresu sídla obecného úradu s viditeľným označením „*Neotvárať - priamy predaj majetku obce*“.
 8. Podateľňa obecného úradu vyznačí na obálke dátum a čas jej doručenia.
 9. Povinné náležitosti predkladanej ponuky sú označenie záujemcu, označenie majetku obce, ponuka kúpnej ceny, vyhlásenie, že od obce kúpi majetok tak, ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, dátum a podpis.
 10. V prípade, že ponuka nebude spĺňať náležitosti podľa predchádzajúceho odseku, bude pri vyhodnocovaní ponúk z priameho predaja vylúčená. Rovnako tak bude vylúčená aj ponuka doručená po lehote na predkladanie ponúk.
 11. Splnenie náležitostí *posudzuje finančná komisia* na jej najbližšom zasadnutí, ktorá predkladá tento materiál na vyhodnotenie obecnému zastupiteľstvu, *a to najneskôr v lehote do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty na doručovanie ponúk.*
 12. Kritériom hodnotenia predložených ponúk je výška kúpnej ceny ponúknutá záujemcom. *Víťazným sa stáva záujemca, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.*
 13. V prípade, že viaceri záujemcov ponúklo rovnakú výšku kúpnej ceny, ktorá zároveň predstavuje najvyššiu ponuku, rozhoduje poradie, v akom boli obci doručené ponuky, pričom víťaznou sa stáva tá, ktorá bola doručená skôr.
 14. Obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky. O tejto skutočnosti musia byť záujemcovia informovaní pri zverejnení zámeru obce predat' majetok priamym predajom.
 15. Obec písomne oboznámi záujemcov *o výsledku do 10 dní od schválenia resp. neschválenia priameho predaja* obecným zastupiteľstvom.
 16. Starosta obce uzavrie kúpnu zmluvu s víťazným záujemcom do 30 dní od schválenia priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.
 17. O odovzdaní prevádzaného majetku je obec povinná spísať písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

Článok 10

Predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Dôvod hodný osobitného zreteľa *je existenciou významného dôvodu, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.*
2. Ide najmä o prevody majetku obce:
 - a. na verejnoprospešné účely, ktoré slúžia na rozvoj územia, potreby obyvateľov,
 - b. prevody vlastníctva pozemkov, ktoré sú v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťou žiadateľa,
 - c. prevody vlastníctva pozemkov, kedy z historických dôvodov je nehnuteľnosť žiadateľa alebo jej časť na pozemku obce,

- d. prevody vlastníctva pozemkov, u ktorých s ohľadom na svoju polohu, charakter a tvar je účelné, aby ich nadobudla konkrétna osoba,
 - e. prevody vlastníctva hnutelných vecí nízkej hodnoty,
 - f. prípadne iné dôvody, o ktorých vo výnimočných prípadoch rozhodne obecné zastupiteľstvo.
3. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku Obce, ktorý fyzická alebo právnická osoba užívala bez právneho dôvodu, sa realizuje za cenu uvedenú v *bode 5. písm. a)* tohto článku. Obsahom prevodnej zmluvy je záväzok nadobúdateľa zaplatiť odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie, počas ktorého tento pozemok neoprávnené užíval, inak za *obdobie 3 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške minimálne 0,20 Eur/m2/rok podľa Prílohy č. 3/2, tab.3, bod 2.*
5. Výška kúpnej ceny bude určená takto:
- a) pri pozemkoch: vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, *vo výške minimálnej kúpnej ceny zistenej prieskumom trhu v obci pred predajom, prevodom pozemku,*
 - b) pri stavbách: vo výške ceny určenej znaleckým posudkom,
 - c) v prípade, ak kupujúci predávané nehnuteľnosti – pozemky a stavby kupuje z dôvodu, že tieto budú významne zhodnotené a prispeje sa tým k rozvoju Obce v oblasti zdravotných, cirkevných, sociálnych, športových, kultúrnych potrieb alebo v oblasti bytovej politiky, môže OZ schváliť predaj pozemku a stavby tomuto kupujúcemu za kúpnu cenu schválenú OZ, ktorá môže byť nižšia ako cena zistená prieskumom trhu v obci.

Prenechanie majetku na dočasné užívanie

Článok 11

Nájom majetku

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe za odplatu, a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom¹¹ a týmito zásadami.
2. Prenechanie nehnuteľného majetku obce do nájmu, ak zákon neustanovuje inak, sa musí vykonať:
 - a. na základe obchodnej verejnej súťaže, ak je všeobecná hodnota predmetu nájmu *vyššia ako 40.000.- Eur,*
 - b. priamym nájomom (výberom), ak je všeobecná hodnota predmetu nájmu rovná *alebo nižšia ako 40.000.- Eur.*
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha prenechanie do nájmu:
 - a. nehnuteľného majetku obce, pokiaľ trvanie nájmu *s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,*
 - b. ak zostatková hodnota hnutelného majetku *je vyššia ako 1660.- Eur.*
4. Schváleniu starostom obce podlieha prenechanie do nájmu:
 - a. nehnuteľného majetku obce, pokiaľ trvanie nájmu *s tým istým nájomcom nepresiahne desať dní v kalendárnom mesiaci,*
 - b. ak zostatková hodnota hnutelného majetku *je rovná alebo nižšia ako 1660.- Eur.*
5. V prípade prenájmu na základe obchodnej verejnej súťaže musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Zámer prenajať svoj majetok priamym prenájmom obec zverejní najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu na doručenie ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom prenájme nesmie byť v deň schválenia prenájmu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Spôsob odovzdanie predmetu nájmu bližšie určí nájomná zmluva.

8. Obec vedie evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách, týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, a to prostredníctvom obecného úradu.
9. Obecné zastupiteľstvo alebo starosta pri určovaní ceny nájomného vychádzajú zo Sadzobníka cien minimálnej výšky nájomného stanovených za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve obce, ktoré *tvoria Prílohu č. 3/1 a č. 3/2 týchto zásad*. V prípade nájmu hnutel'nych vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu, za akú sa v danom mieste a čase hnutel'ná vec toho istého druhu alebo porovnateľná hnutel'ná vec prenajíma.
10. Zámer obce prenechať nehnuteľný majetok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
11. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený. Za dôvody hodné osobitného zreteľa môžu byť posudzované najmä nájmy:
 - a. nehnuteľného majetku na sociálne alebo charitatívne účely,
 - b. nehnuteľného majetku na osvetové, kultúrne alebo športové účely,
 - c. nehnuteľného majetku na iné verejnoprospešné účely,
 - d. nájmy pre potreby občianskych združení, záujmových združení a nájmy na neziskovú činnosť.
12. Žiadateľ o nájom majetku obce je povinný podať písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy a doručiť ju do podateľne obecného úradu.
13. Žiadateľ o opakovaný nájom majetku obce presahujúci dobu 6 mesiacov je povinný doručiť písomnú žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy do podateľne obecného úradu najneskôr do 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
14. Žiadateľ je zároveň povinný mať v čase podania žiadosti vysporiadané voči obci všetky záväzky po lehote splatnosti. Zároveň je povinný k žiadosti o prevod predložiť:
 - a. čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti (**Príloha č. 1**),
 - b. čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci obchodná spoločnosť, v ktorej je žiadateľ konateľom alebo spoločníkom (**Príloha č. 2**).V opačnom prípade sa v podanej žiadosti nebude ďalej konať, okrem prípadu, ak svoj záväzok dobrovoľne plní (napr. na základe dohody o splátkach).
15. Žiadosť posudzuje príslušná *finančná komisia*, ktorá poskytuje súhlasné alebo nesúhlasné stanovisko s nájmom majetku obce.
16. Úplná žiadosť, o ktorej má rozhodnúť obecné zastupiteľstvo, bude najneskôr do 2 mesiacov od jej doručenia do podateľne obecného úradu predložená na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva v súlade s týmito zásadami.
17. Pred schvaľovaním nájmu bude *zabezpečené stanovisko komisie finančnej*.
18. Obsahom nájomnej zmluvy okrem zákonných náležitostí sú najmä podmienky.
 - a. upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného predovšetkým pre prípad zmeny týchto zásad, ktorou sa upravuje výška nájomného (*s výnimkou zníženého nájomného z dôvodu osobitného zreteľa, a to po dobu, po ktorú osobitný zreteľ trvá*),
 - b. upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
 - c. upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - d. upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
 - e. povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f. upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu

- a údržbu,
- g. upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
- h. dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.
19. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. *Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa o súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho nájme.*
20. Obec každoročne *po zvážení* upraví výšku nájomného o mieru kladnej inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roku. Úprava nájomného sa vykoná formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
21. Z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od nájomného na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti nájomcu. Dôvody zakladajúce postup podľa tohto ustanovenia je nájomca povinný vierohodne preukázať. Obecné zastupiteľstvo o takejto žiadosti rozhodne na najbližšom plánovanom zasadnutí obecného zastupiteľstva po doručení žiadosti. Za osobitný zreteľ sa na účely tohto ustanovenia považujú také udalosti,
- a. keď sa nájomca prechodne ocitne v nepriaznivej situácii, ktorú si sám nespôsobil a z toho dôvodu je dočasne neschopný uhrádzať nájomné v plnej výške alebo,
- b. nájomca uskutočnil v danom kalendárnom roku v prospech obce, resp. jeho obyvateľov činnosti vo verejnom záujme.
22. Nájomca nebytových priestorov je pri podpise nájomnej zmluvy, uzavretej na dobu viac ako 6 mesiacov, povinný *zložiť kauciu pre prípad neplatenia nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Kaucia bude dohodnutá minimálne vo výške 3 a maximálne 6 mesačného nájomného vrátane ceny za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.* Prílohou zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory, a to všade tam kde je to možné.
23. *Obec je povinná preventívne preverovať, či nedochádza k užívaniu jej majetku bez právneho dôvodu.* V prípade užívania majetku obce bez právneho dôvodu obec bez zbytočného odkladu vykoná opatrenia, ktorými bude odstránený bezprávnny stav. *V prípade preukázateľného užívania majetku obce bez právneho dôvodu je obec oprávnená uplatňovať si peňažnú náhradu bezdôvodného obohatenia, pričom hodnota bezdôvodného obohatenia bude určená primerane podľa ustanovení o nájme.*
24. O nadobudnutí užívacieho práva k majetku tretích osôb obcou rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak je nájom v súlade s rozpočtom obce.
25. Ustanovenia o nájme sa použijú primerane pre výpožičku majetku obce.

Článok 12

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce, ak je pre obec dočasne prebytočný alebo neupotrebitelný, možno dať do výpožičky najmä, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami. O úkonoch vypožičania majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, *pokiaľ trvanie výpožičky prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.*
2. Právo na bezodplatné užívanie vecí sa zakladá zmluvou o výpožičke podľa osobitného predpisu¹².
3. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.
4. Na výpožičku majetku obce sa použijú primerane ustanovenia *Čl. 11 o nájme.*

Článok 13 Zat'azovanie majetku obce

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za jednorazovú odplatu určenú na základe znaleckého posudku, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch¹³ a z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2. O zriadení vecného bremena bezodplatne alebo za odplatu nižšiu ako je stanovené v znaleckom posudku rozhoduje obecné zastupiteľstvo vo výnimočných prípadoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša žiadateľ, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého žiadateľovi určí obec. Znalecký posudok je žiadateľ povinný doručiť do podateľne obecného úradu.
4. Žiadateľ je povinný ku dňu podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena mať vyrovnané všetky záväzky po lehote splatnosti voči obci.
5. Zriadenie/zrušenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností môže starosta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. *Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša vždy oprávnený z vecného bremena.*
7. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje aj o základných podmienkach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
8. O zriadení vecného bremena v prospech obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak je to v súlade s rozpočtom obce.
9. Obec nemôže prevziať záväzok z úveru, pôžičky alebo iného dlhu fyzickej osoby alebo právnickej osoby okrem prevzatia záväzku právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ani záruku za úver, pôžičku alebo iný dlh fyzickej osoby alebo právnickej osoby, okrem záruky prevzatej obcou za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu.
10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie/zrušenie záložného práva na majetok obce.

Článok 14 Zámena majetku

1. K zámene majetku¹⁴, ktorý je vo vlastníctve obce, s finančným dorovnaním alebo bez neho za iný majetok tretej osoby môže obec *pristúpiť z dôvodu hodného osobitného zreteľa výnimočne, najmä ak:*
 - a. takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom,
 - b. zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom,
 - c. takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis¹⁵.
2. *Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.*
3. *Stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňanej nehnuteľnosti nesmie byť v deň schválenia zámeny staršie ako šesť mesiacov.*

Článok 15 Majetková účasť obce v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a. majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených obcou,

- b. výšku základného imania, obchodného podielu, ich zvýšenie alebo zníženie,
 - c. majetkovú účasť obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - d. prevody majetkových podielov obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách alebo ich častí,
 - e. zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - f. zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je obec,
 - g. zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce.
2. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť príslušnej komisii pri obecnom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikat', výšku vkladu obce do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.).
 3. Po vydaní stanoviska *príslušnej komisie* o majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo založenia spoločnosti obecné zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť starostu rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.
 4. Práva obce ako spoločníka, akcionára, prípadne zakladateľa/spoluzakladateľa v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

Článok 16

Nakladanie s cennými papiermi

1. O nakladaní s cennými papiermi rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov¹⁶.
3. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 17

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce a právnických osôb vykonáva obec alebo správca, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „*správca pohľadávky*“).
2. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je správca pohľadávky oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, *je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva*. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je správca pohľadávky povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky *do sumy 500.- Eur vrátane a uzatvorení dohody podľa ods. 3) rozhoduje starosta obce resp. správca so súhlasom starostu obce*. O dočasnom upustení *od vymáhania pohľadávky nad sumu 500.-Eur a uzatvorení dohody podľa ods. 3) rozhoduje obecné zastupiteľstvo*. *Dočasné upustenie k rovnakej pohľadávke nemožno opakovať*.
3. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce prípadne správca na

žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. *Odklad je prípustný maximálne na 12 mesiacov, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár musí byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky, a za podmienky, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, sa stáva splatnou celá pohľadávka naraz. Uznanie dlhu v hodnote nad 5.000.- Eur musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.*

4. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyhľaditeľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo neehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť, ak:
 - a. nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b. dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
 - c. došlo k premlčaniu alebo preklúzií práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom alebo inom procesnom konaní,
 - d. zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo neehospodárne (napr. dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerne výške pohľadávky a pod.),
 - e. ak pohľadávka voči fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe je nedobytná z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné/reštrukturalizačné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka, je jej vymáhanie spojené s neprimeranými ťažkosťami alebo ak možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky,
 - f. ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR, resp. evidenciu obyvateľstva,
 - g. sa jedná o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty nepresahujúcu 35.- eur vrátane, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
5. O upustení od vymáhania trvale nevyhľaditeľnej pohľadávky vrátane príslušenstva rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Urovanie práv a povinností dohodou, ktorým dochádza k zániku prípadných sporných práv, nárokov alebo pohľadávok obce, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
8. Ak má dlžník voči obci započítateľnú pohľadávku, je možné dlh takémuto dlžníkovi odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
9. Správu o trvalo nevyhľaditeľných pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené, prechodne nevyhľaditeľných pohľadávkach, a započítateľných pohľadávkach, predloží na rokovanie obecného zastupiteľstva ku koncu príslušného roka *ekonóm Obecného úradu/starosta /hlavný kontrolór*. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.
10. Pri nakladaní s daňovými pohľadávkami a nedoplatkami má obec postavenie správcu dane

a koná a rozhoduje podľa osobitného predpisu.¹⁷
Postup správcu dane nepodlieha schvaľovaniu v obecnom zastupiteľstve.

Článok 18

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je majetok obce, ktorý obec alebo správca trvale alebo prechodne nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, a nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, *ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 1660.- Eur.*
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu⁸. Neupotrebitelný majetok nemôže byť pozemok.
4. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, *ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 1660.- Eur.*
5. Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce. O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku obce vedie operatívnu evidenciu príslušný referát obecného úradu podľa organizačného poriadku, ktorý dáva návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitelný.
6. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním. Zároveň určí, či prebytočný majetok bude ponúknutý najprv organizáciám, ktoré obec zriadila alebo založila, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním alebo bude ponúknutý tretím osobám.
7. Vlastnícke právo k majetku obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby. Obec taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky alebo ho zaťažiť vecným bremenom.
8. Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví nikto záujem, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitelný.
9. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom, ako je uvedené v odseku 7.
10. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce *nie je prípustné darovať.*
11. Prebytočný alebo neupotrebitelný hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce môže obec darovať. O darovaní prebytočného alebo neupotrebitelného hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutel'nej veci je vyššia ako 500.- Eur. Nie je potrebné postupovať podľa ustanovení § 9a Zákona o majetku obcí (dražba, obchodná verejná súťaž, priamy predaj). *ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 500.- Eur, rozhoduje o jeho darovaní starosta s povinnosťou informovať obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.*

12. S neupotrebitelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 7 je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.
13. V prípade, že neupotrebitelným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods.⁷, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom. V prípade nevyhnutnosti bezodkladnej asanácie stavby z dôvodu ohrozenia života a zdravia alebo nebezpečenstva vzniku škody, rozhoduje o neupotrebitelnosti a zabezpečení likvidácie stavby starosta obce.
14. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 19

Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

1. Obec je oprávnená na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie na účely uvedené v § 9f zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Bližšie podmienky ustanovuje osobitný predpis.¹⁹

Článok 20

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.
2. Podmienky správy a prenájmu pohrebiska sa riadia VZN obce Gemerská Panica č. 5/2017 o obecnom pohrebisku.
3. Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve obce sa riadia Smernicou o prenájme bytov č. X/20XX
4. Ostatné právne úkony neupravené týmito zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi a smernicami.
5. *Kontrolnú činnosť nad dodržiavaním týchto zásad vykonáva hlavný kontrolór.*
6. Zmeny a doplnenia týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce *Gemerská Panica* boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. X/X/20XX zo dňa X.X.20XX a nadobúdajú účinnosť dňa XX.XX.20XX.
8. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 01.03. 2017, prijaté uznesením č. 7/2017.

V Gemerskej Panici, dňa11.2020

Návrh **Zásad** vyvesený: 9.11.2020

Návrh **Zásad** schválený: X.X.XXXX

Zásady vyvesené: XX.XX.XXXX a účinné od XX.XX.XXXX

- ^{1,2} Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- ³ Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, § 47a Občianskeho zákonníka
- ⁴ § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- ⁵ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ⁶ napr. Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- ⁶ napr. Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- ⁷ § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- ⁸ § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- ⁹ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- ¹⁰ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov
- ¹¹ § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 663 až 723 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- ¹² § 659 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- ¹³ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 351/2011 Z. z. o environmentálnom overovaní a registrácii organizácií v schéme EÚ pre environmentálne manažérstvo a audit a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- ¹⁴ Bližšie § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- ¹⁵ napr. zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ¹⁶ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- ¹⁷ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov
- ¹⁸ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- ¹⁹ zákon č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Čestné vyhlásenie
(Fyzická osoba)

Žiadateľ

nar. trvale bytom

číslo obč. preukazuštátne občianstvo
..... , týmto čestne vyhlasujem,

že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti nemám* / mám*
po lehote splatnosti záväzky voči Obci Gemerská Panica.

Výška záväzku

Odôvodnenie záväzku

V Gemerskej Panici

.....
žiadateľ

* nehodiace sa preškrtnúť

Čestné vyhlásenie (Právnická osoba)

Žiadateľ

zastúpený..... nar.
trvale bytomčíslo obč.
preukazu

štátne občianstvo
postavenie/funkcia v právnickej osobe.....

sídlo.....

IČO..... Zapísaný v **OR / ŽR**
oddiel:..... vložka číslo:

týmto čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti nemám* / mám* po lehote splatnosti záväzky voči Obci Gemerská Panica.

Výška záväzku

Odôvodnenie záväzku

Voči Právnickej osobe je*/ nie je* vedené konkurzné konanie.
Právnická osoba je*/ nie je* v likvidácii.

V Gemerskej Panici

.....
žiadateľ

* nehodiace sa preškrtnúť

Čestné vyhlásenie
(Fyzická osoba)

Žiadateľ

nar.....trvale bytom.....

číslo obč. preukazuštátne občianstvo.....

týmto čestne vyhlasujem,

že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti nemajú* / majú* po lehote splatnosti záväzky právnické osoby, v ktorých som štatutárnym orgánom*/spoločníkom*/akcionárom*/ osobou s hlasovacími právami * voči Obci Gemerská Panica.

Výška záväzku

Odôvodnenie záväzku

V Gemerskej Panici.....

.....

žiadateľ

* nehodiace sa preškrtnúť

Čestné vyhlásenie
(Právnická osoba)

Žiadateľ

zastúpený..... nar.
trvale bytomčíslo obč.
preukazu

štátne občianstvo
postavenie/funkcia v právnickej osobe.....

sídlo.....

IČO..... Zapísaný v **OR / ŽR**
oddiel:..... vložka číslo:

týmto čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti nemajú* / majú* po lehote splatnosti záväzky právnickej osoby, v ktorých som štatutárnym orgánom*/spoločníkom*/akcionárom*/ osobou s hlasovacími právami * voči obci Gemerská Panica.

Výška záväzku.....

Odôvodnenie záväzku

Voči Právnickej osobe je*/ nie je* vedené konkurzné konanie.
Právnická osoba je*/ nie je* v likvidácii.

V Gemerskej Panici

.....
žiadateľ

* nehodiace sa preškrtnúť

Sadzobník cien

minimálnych kúpnych cien stanovených za odpredaj pozemkov vo vlastníctve Obce Gemerská Panica

a

minimálnej výšky nájomného stanovenej za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve Obce Gemerská Panica

1. Pre účely určenia obvyklej výšky kúpnej ceny a ceny nájomného za nehnuteľnosť sa územie obce Gemerská Panica posudzuje ako jedna zóna.
2. Kúpna cena a výška nájmu je uvedená v *minimálnej výške* v **Prílohe č. 3/2**. Obecné zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v *konkrétnom prípade, ak je to dôvodné*.
3. V minimálnej výške nájomného určeného týmito zásadami nie sú zahrnuté prevádzkové náklady.
4. Stanovené nájomné platí pre všetky priestory daného charakteru (napr. pri obchodnej činnosti sa aj skladové priestory považujú za obchodný priestor, v prípade zdravotníckych priestorov sa rovnako posudzujú ambulancia, čakáreň, prípravovňa, atď.).
5. Spoločné priestory užívané viacerými nájomníkmi je potrebné rozpočítať v príslušnom podiele k počtu nájomníkov.
6. Pri určovaní výšky nájomného za jednorazové a krátkodobé poskytnutie nebytového priestoru (zasadacie miestnosti, kultúrny dom a pod.) obec postupuje v zmysle uzn. 14d/2020.
7. Pri nájme pozemkov na *poľnohospodárske účely* sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov, *najmenej však vo výške stanovenej minimálnej ceny uvedenej v Prílohe č. 3/2, tabuľke (3) písm. B*,
8. Ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť *zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy* za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.
9. *V závislosti od miery inflácie po zvážení sa môže každoročne upraviť minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² o kladnú mieru inflácie vyhlásenú k 31. 12. predchádzajúceho roka.*
10. Minimálna výška ročného nájomného za užívanie **pozemkov nezahrnutých v tabuľkách Prílohy č. 3/2 je určená za m² podľa účelu:**
 - a. Reklamné zariadenia s prihliadnutím na plochu reklamy **Maloplošné do 0,2 m² 50.- Eur/rok**
Ostatné reklamné plochy 165.- Eur/rok
 - b. Pozemky, na ktorých je umiestnené **telekomunikačné zariadenie 20.- Eur**
 - c. Iné pozemky (nezaradené) **0,90.- Eura**
11. Za vyhotovenie kúpnej zmluvy na prevod parciel vo vlastníctve Obce Gemerská Panica
 - Registra C KN 70.- Eur za jednu kúpnu zmluvu**
 - Registra E KN 70.- Eur za jednu kúpnu zmluvu**
 - Registra E KN a C KN 100.- Eur za jednu kúpnu zmluvu**

(1) Minimálna kúpna cena pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Podnikateľské účely	
	a/ - zastavané stavbou	10,00 €
	b/ - nezastavané stavbou	15,00 €
2.	Nepodnikateľské účely	
	a/ - zastavané stavbou	6,00 €
	b/ - nezastavané stavbou	9,00 €
3.	Majetkoprávne vysporiadanie vlastníctva u fyzických osôb, (napr. prídomové záhradky, pozemky pod stavbami, rozšírenie záhrady, pozemky o malej výmere, pozemky o malej šírke do 3,5m...) a ostatné účely alebo zistená prieskumom trhu Čl. 10, bod 5a)	zistená Znaleckým posudkom alebo minimálne 2,00 €
4.	Dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený a rozvedený v Čl.10 bod 1.) a bod 2.), v zmysle § 9a odst. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov	minimálne 1,00 €

(2) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Gemerská Panica

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Obchodné, reštauračné, kancelárske, zdravotnícke, výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže a ďalšie podobné priestory	13,00 €
2.	Spoločenské, kultúrne a ďalšie podobné priestory, ostatné provizórne priestory	9,00 €
3.	Parkovacie miesto pre osobné motorové vozidlo, jednostopé vozidlo a pod. (ročný parkovací lístok)	100,00 €/státie
4.	Parkovacie miesto pre autobus (mikrobus, karavan, nákl. auto a pod. (ročný parkovací lístok)	200,00 €/státie

(3) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku v k.ú. Gemerská Panica**A/ Pozemky v Obci Gemerská Panica**

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Podnikateľské účely:	
	a/ pod stavbami	6,00 €
	b/ ostatné pozemky	2,00 €
2.	Nepodnikateľské účely	0,20 €

B/ Pozemky na poľnohospodárske účely

P.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Lúky a pasienky	30,00 €
2.	Orná pôda	30,00 €