

Obecné zastupiteľstvo v Bystričke (ďalej len OZ) na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **v y d á v a t i e t o**

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE BYSTRÍČKA

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Predmet úpravy

1. Obec Bystrička (ďalej len „obec“) je samostatný samosprávny a správny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady s hospodárením a nakladaním s majetkom obce (ďalej len „zásady“) upravujú:
 - a) práva a povinnosti obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
 - b) práva a povinnosti správcov spravujúcich majetok obce, spôsob a podmienky zverenia majetku obce do správy a jeho odňatie,
 - c) spôsob a podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce,
 - d) spôsob a podmienky prevodu majetku obce na tretie osoby,
 - e) spôsob a podmienky prenechávania majetku obce do dočasného užívania,
 - f) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, cennými papiermi a inými majetkovými právami obce,
 - g) kompetencie obce a správcov majetku obce pri schvaľovaní úkonov týkajúcich sa nakladania s majetkom obce.

§ 2

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou, ktorej bol majetok zverený do správy.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel obce previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, alebo úmysel obce dať do dočasného užívania tretej osobe akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, spôsobom schváleným príslušným orgánom obce. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona a tieto zásady s hospodárením a nakladaním s majetkom obce.
5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

7. Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétny dôvod, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá.
8. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok), prípadne trhová cena zisťovaná porovnávaním obdobného majetku.

§ 3

Rozsah pôsobnosti

- (1) Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jeho orgány a správcov majetku obce. Na iné právnické osoby fyzické osoby sa zásady vzťahujú, pokiaľ sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito zásadami alebo zmluvou majetok obce držať, užívať, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním, primerane.

DRUHÁ ČASŤ

Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

§ 4

Obecné zastupiteľstvo

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) prebytočnosť nehnuteľného a hnutel'ného majetku a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.000 Eur
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú týmito zásadami,
 - f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú týmito zásadami,
 - g) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) (ďalej len "koncesná zmluva"),
 - i) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,
 - j) zmluvu o nájme v prípadoch ustanovených zákonom o majetku obcí a týmito zásadami,
 - k) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
 - l) zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy, okrem hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 Eur,
 - m) prevod správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
 - n) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmito zásadami,
 - o) zriadenie záložného práva na majetok obce, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom
 - p) poskytnutie dotácií nad hodnotu stanovenú v príslušnom všeobecne záväznom nariadení obce o poskytovaní dotácií,
 - q) ďalšie úkony ustanovené zákonom o majetku obcí, štatútom obce, príp. týmito zásadami.

§ 5 Starosta

- (1) Starosta obce Bystrička (ďalej len „starosta“) najmä:
- a) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ných vecí do hodnoty určenej týmito zásadami,
 - b) schvaľuje zverenie hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 1.000 Eur do správy ich odňatie zo správy,
 - c) schvaľuje prevod správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
 - d) rozhoduje o neupotrebitel'nosti a prebytočnosti hnutel'ného majetku do hodnoty 1.000 Eur
 - e) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce, príp. týmito zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

TRETIA ČASŤ

§ 6 Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

1. Za prebytočný majetok sa považuje majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh. Neupotrebitel'ný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
2. Majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci a jeho správcom, resp. organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činností alebo v súvislosti s nimi, sa považuje za dočasne prebytočný majetok. Dočasne prebytočný majetok obce môže byť ponúkaný na prenájom alebo do výpožičky.
3. Za neupotrebitel'ný majetok sa považuje taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce.

ŠTVRTÁ ČASŤ

§ 7 Nadobúdanie majetku

1. Obec môže majetok nadobúdať najmä:
 - a) zo zákona,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - f) vlastnou investičnou činnosťou,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom obce a pridelenými finančnými prostriedkami.

PIATA ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku obce

§ 8

Úvodné ustanovenia

1. Prevody vlastníckych práv k majetku obce na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplátne.
2. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníckeho práva k majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).
3. Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja upravuje osobitný zákon (Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov). Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (Zákon 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).
4. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) Nehnuteľného majetku, ktorý je povinné previesť podľa osobitného právneho predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného právneho predpisu.
 - b) Pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
 - c) Podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - d) Hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 Eur.
 - e) Nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
 - f) Majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené zákonom stanovené podmienky a to najmä, ak je všeobecná hodnota prevádzaného majetku stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
5. Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu (Zákon o majetku obcí) alebo podľa prílohy č. 2 týchto zásad.
6. Žiadateľ bude vylúčený z procesu prevodu vlastníctva majetku obce a obec naňho neprevedie majetok v prípade, že žiadateľ nemá splnené všetky daňové a iné povinnosti voči obci, organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti alebo právnickej osobe, v ktorej má obec viac ako 50% majetkovú účasť.
7. Obec nebude realizovať predaj obecných pozemkov.

§ 9

1. Prevod vlastníctva majetku obce sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv podľa osobitných právnych predpisov (Např. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník).

2. Povinne zverejňované zmluvy (§ 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov) nadobúdajú účinnosť v súlade s osobitným právnym predpisom (§ 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník).
3. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí spravidla obsahuje:
 - a) ustanovenia o dobe splatnosti ceny
 - b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie)
 - c) ustanovenia o zmluvných pokutách
4. Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať aj:
 - a) účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný
 - b) ustanovenia o predkupnom práve
 - c) ustanovenia o vecnom bremene
 - d) ustanovenia o práve spätnej kúpy
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a pod. znáša spravidla záujemca, s ktorým bude uzatvorená zmluva o prevode majetku obce, ak sa strany nedohodnú inak.
6. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu obec postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov a zmluvných dojednaní.
7. Zmluvu o prevode uzavrie obec s kupujúcim najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť.

§ 10

1. Ak sa strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 100% kúpnej ceny pri podpise zmluvy.
2. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je obec oprávnená odstúpiť od zmluvy.

§ 11

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce

1. Zmluvnom prevode nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
2. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Podmienky prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce určí obec.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľností musí obsahovať:
 - a) schválenie prebytočnosti majetku
 - b) identifikáciu nadobúdateľa (nezameniteľným spôsobom),
 - c) nezameniteľným spôsobom označený prevádzaný majetok obce,
 - d) spôsob prevodu,
 - e) v prípade obchodnej verejnej súťaže jej podmienky,
 - f) výšku kúpnej ceny,
 - g) ďalšie podmienky odpredaja nehnuteľností (napr. účel, predkupné právo, vecné bremeno).

§ 12

1. Ak má byť na prevádzanú nehnuteľnosť zriadené predkupné právo, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť. Uplatnenie predkupného práva podľa predchádzajúcej vety je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade a závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti.

Predkupné právo bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností ako zriadenie vecného práva.

2. V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnej veci kupujúcim, ktorý túto nehnuteľnú vec nadobudol od obce za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu pred uplynutím dohodnutej doby od jej nadobudnutia, má obec predkupné právo na kúpu nehnuteľnej veci za cenu, za ktorú kupujúci nadobudol nehnuteľnú vec od obce; v prípade znehodnotenia sa cena primerane zníži. Predkupné právo je obec povinná dohodnúť v kúpnej zmluve ako časovo obmedzené vecné právo, pričom dohodnutá doba nesmie byť kratšia ako päť rokov; obec je povinná súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podať aj návrh na zápis predkupného práva obce k tejto nehnuteľnosti. Za zmluvnú pokutu sa spravidla považujú náklady, o ktoré kupujúci vec zhodnotil.

§ 13

Ak má byť na prevádzanú nehnuteľnosť zriadené vecné bremeno v prospech obce ako oprávneného z vecného bremena, napr. v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého zachovanie a prevádzkovanie je v záujme obce, uznesenie musí tiež obsahovať ustanovenia o zriadení vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti). Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností.

§ 14

Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
2. Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
3. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo schválenia zámeru a spôsobu predaja:
 - oznámenie o zámere predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce,
 - oznámenie zámeru predať vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
4. Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
5. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako pribežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).

6. Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
7. Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností/hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
8. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takého návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
9. Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
10. Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 pracovných dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 15 Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
3. V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
4. Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnuteľných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
6. Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

7. Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálnu určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
8. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Bystrička a oznámením na internetovej stránke obce.
9. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie – cena stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod.). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby.
11. Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
12. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 16 **Priamy predaj**

1. V prípadoch predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000 eur.
3. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
4. Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
5. Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
6. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku, prípadne navýšenú o cenu znaleckého posudku, geometrického plánu a poplatkov katastra a pod. prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
7. Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,

- hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
 9. Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce na úradnej tabuli obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
 10. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom

§ 17

Prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:

- a) Pozemok, tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
- b) Pozemok na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
- c) Pozemok, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a tento môže byť využitý iba ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu
- d) Pozemok alebo nehnuteľnosť pri zámene nehnuteľností
- e) Nehnuteľnosť pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, resp. duplicitného vlastníctva majetku obce
- f) Nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, školské a predškolské, resp. všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely
- g) Pozemky s malou výmerou do 50 m², resp. hodnotou do 1.000 Eur
- h) Pozemky slúžiace ako obslužné a zelené plochy pri existujúcich stavbách, (vytvorenie jednej hraničnej línie) tak, aby pozemok tvoril funkčný celok s existujúcou stavbou, Pozemok alebo
- i) Pozemky, nachádzajúce sa medzi vodným tokom a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa a pozemky sú umiestnené v predĺžení pozemku vo vlastníctve žiadateľa, s rešpektovaním ochranného pásma vodného toku. V danom prípade je potrebné predložiť stanovisko správcu vodného toku
- j) Pozemky pre zateplenie existujúcich stavieb, prístavba loggií alebo umiestnenie konštrukcií alebo zariadení súvisiacich so zlepšením energetickej náročnosti existujúcich budov,
- k) Pozemky pod odkvapovými chodníkmi a predsadenými konštrukciami existujúcich budov, pod drobnými stavbami tvoriacimi príslušenstvo existujúcich hlavných stavieb,
- l) Pozemky pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia),
- m) Zámena pozemkov v prípade potreby pozemku za účelom investičnej akcie obce Bystrička,
- n) Zámena/odpredaj pozemkov v prípade riešenia dopravnej infraštruktúry (chodníky, cesty) pri investičných akciách fyzických a právnických osôb v súlade s platným územným plánom obce Bystrička, výlučne na základe požiadavky cestného správneho orgánu,
- o) prevod pozemku na účel, pre ktorý je možné pozemok vyvlastniť podľa osobitného právneho predpisu,

- p) Prevod nehnuteľnosti v prípade, že prevod sa uskutočnil 3 x obchodnou verejnou súťažou, a tieto boli neúspešné z dôvodu, že o prevod nebol prejavovaný záujem
- r) Prevod pozemku nachádzajúci sa v areáli spoločnosti, ktorý nie je využiteľný pre obec
- s) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- t) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- u) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- v) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- w) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

§ 18

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku obce

1. Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku obce možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.
2. Na prevod vlastníctva obce k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje § 11 a násl. Týchto zásad.
3. Predaj hnutel'ného majetku obce:
 - a) ktorého zostatková cena je nižšia ako 1.000 EUR vrátane za jeden kus schvaľuje starosta obce
 - b) ktorého zostatková cena je vyššia ako 1.000 EUR za jeden kus schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

ŠIESTA ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

§ 19

Úvodné ustanovenia

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou,
 - b) dáva majetok do dočasného užívania,
 - c) vkladá majetok do obchodných spoločností,
 - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. Majetok, ktorý obec získala z majetku Slovenskej republiky podľa zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku na obec slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nim bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotníckej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.
3. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktoré nadobudlo z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise.

§ 20

Prenechanie majetku do dočasného užívania

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.
2. Majetok obce je možné dať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám iba formou ustanovenou zákonom o majetku obcí.
3. Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže a priameho prenájmu upravuje osobitný právny predpis.
4. Obec prenecháva majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Mapa obce s vyznačením centra a širšieho centra tvorí prílohu č. 1 týchto zásad a Pravidlá na určovanie nájmu nehnuteľností tvoria prílohu č. 2 týchto zásad.
5. V prípade, že zo strany budúceho nájomcu nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme do 2 týždňov od doručenia výzvy zo strany obce (formou e-mailu, poštou), môže obec uzatvoriť zmluvu s ďalším záujemcom v poradí, alebo sa považuje prenajímaná vec za opätovne uvoľnenú.
6. Žiadateľ bude vylúčený z procesu prenechávania majetku do dočasného užívania v prípade, že nemá splnené daňové a iné povinnosti voči obci, okrem prípadu ak svoj záväzok dobrovoľne plní (napr. na základe dohody o splátkach) a tieto pohľadávky obce neboli ešte uplatnené na príslušnom orgáne (súd, exekútor).

§ 21

Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke

1. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.
2. Zmluva o nájme majetku obce spravidla obsahuje aj ďalšie ustanovenia:
 - a) možnosti zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 - b) právo prenajímateľa každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
 - c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - d) o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom,
 - e) povinnosti nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
 - f) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len s predchádzajúcim súhlasom obce,
 - g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
 - h) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,
 - i) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy,
 - j) ustanovenia o zmluvných pokutách,
 - k) ustanovenie o povinnosti nájomcu nebytových priestorov zložiť kauciu a jej vysporiadanie po skončení nájmu.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú.
4. Nájomca nebytových priestorov je pri podpise zmluvy povinný zložiť kauciu pre prípad neplatenia nájomného a ceny za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Kaucia

bude dohodnutá minimálne vo výške 1 a maximálne 6 mesačného nájomného vrátane ceny za službu spojené s užívaním nebytových priestorov.

5. Povinne zverejňované zmluvy nadobúdajú účinnosť v súlade s osobitným právnym predpisom.
6. Na uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva v prípade, ak:
 - a) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú,
 - b) ak je prípad považovaný za dôvod hodný osobitného zreteľa,
 - c) okrem prípadu zostatková cena prenajímanej hnuiteľnej veci je vyššia ako 1.000 EUR.
7. Prílohou zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.
8. Ustanovenia tohto paragrafu týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.
9. Prenajímateľ upustí od uplatnenia úroku z omeškania, prípadne zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platením nájomného, ak ich výška nepresahuje 5,00 EUR z dôvodu nehospodárnosti.

§ 22

Prenechanie majetku do dočasného užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce:

- a) nájmy nehnuteľností s malou výmerou
- b) nájmy objektov určených na dočasné užívanie
- c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- d) nájmy s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
- e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- f) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
- g) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
- h) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou),
- i) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
- j) nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m² vrátane,
- k) nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku v záhradkárskej osade a pod.
- l) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové ,
- m) nájom pozemkov pre účely organizácií a spoločností zriadených a financovaných obcou.
- n) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- o) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- p) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
- q) činnosti (účel nájmu) majúce charakter verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
- r) neziskové spoločenské organizácie a združenia pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
- s) obecné obchodné spoločnosti pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
- t) ak nájomca podľa platnej nájmovej zmluvy mení právnu formu podnikania

- u) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí.

§ 23

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Znížené nájomné pozemky:

Pozemky pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, spevnené plochy), ktoré budú následne prevedené bezodplatne do vlastníctva obce Bystrička.

§ 24

Zverenie majetku do správy

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré obec zriadila podľa osobitného právneho predpisu (ďalej len „správca“).
2. Obecné zastupiteľstvo vždy rozhoduje o zverení nehnuteľného majetku obce do správy a o zverení hnutel'ného majetku obce do správy rozhoduje, ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 1.000 Eur vrátane. O zverení hnutel'ného majetku do správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 1.000 Eur, rozhoduje starosta obce. Prístavba, nadstavba, stavebné úpravy, rekonštrukcia, ktoré sa stanú súčasťou veci, ktorá už bola zverená do správy, budú odovzdané správcovi protokolom.
3. Protokol, prípadne zmluva o výkone správy obsahuje najmä:
 - a) účel využitia majetku,
 - b) čas trvania výkonu správy,
 - c) práva a povinnosti obce a správcu,
 - d) určenie povinnosti podania návrhu na zápis do katastra nehnuteľností,
 - e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť
 - f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.
4. Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.
5. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku obce sa vyžaduje súhlas starostu obce. Tento odsek sa použije aj na zmluvu o zámene správy majetku obce
6. Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad.
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 príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle týchto zásad a osobitného predpisu, okrem prípadov:
 - a) nájmu hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1.000 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,
 - d) alebo zmlúv, z ktorých vyplýva právo užívať školskú budovu, miestnosti, alebo príľahlé pozemky školy alebo školského zariadenia v určitých časových úsekoch mimo vyučovacieho procesu.

§ 25

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

1. Obecné zastupiteľstvo vždy rozhoduje o odňatí nehnuteľného majetku obce zo správy a o odňatí hnutel'ného majetku obce zo správy rozhoduje, ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 1.000 Eur vrátane. O odňatí hnutel'ného majetku zo správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 1.000 Eur, rozhoduje starosta obce.
2. Obec môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v týchto zásadách, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy,
 - c) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
 - d) sa zistí, že správca tento majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - e) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec,
 - f) je možnosť zabezpečiť úlohy obce prostredníctvom iných fyzických osôb alebo právnických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
 - g) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - h) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.

§ 26

Krátkodobé prenájmy

1. Ustanovenia zákona o majetku obcí týkajúce sa postupu pri prenájme majetku obce, ako aj týchto zásad, sa nepoužijú v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (ďalej len „krátkodobý prenájom“).
2. Obec takýmto spôsobom prenajíma najmä zasadacie miestnosti (sála, Badovské a iné priestory, ako aj hnutel'ný majetok obce.
3. Výška ceny nájmu a podrobnosti užívania majetku obce uvedeného v odseku 2 tvoria prílohu č. 3 k týmto zásadám.

§ 27

Podnájom alebo výpožička

1. Nájomca je oprávnený prenechať časť prenajatého majetku obce inej osobe na určitý čas len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa (obecné zastupiteľstvo).
2. Zmluvu o podnájme a príp. dodatky k nej je možné uzavrieť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom - schválením obce (obecné zastupiteľstvo).

§ 28

Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

1. V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (obecného zastupiteľstva) a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

3. Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou a ak je investícia v súlade s potrebami a záujmami obce.
4. Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.
5. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu môže byť spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu dojednaná v zmluve o technickom zhodnotení.
6. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
 - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
 - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
 - e) znalecký posudok k určení ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, a to na náklady nájomcu.

§ 29

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu, pričom výška odplaty sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý vyhotoví na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.
3. V prípade neuplatnia postupu podľa bodu 2 rozhoduje o výške odplaty obecné zastupiteľstvo. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Je určená minimálna výška odplaty pričom cena je stanovená nasledovne:
 - zastavaná plocha obce 10,00 €/m²
 - ostatné územie 10,00 €/m².Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.
4. Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.
5. Pri práve vecného bremena pre energetiku - energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti.
6. Na základe písomnej žiadosti môže v odôvodnených prípadoch starosta obce rozhodnúť o znížení odplaty alebo rozhodnúť o zriadení vecného bremena bezodplatne.
7. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú predloží na zápis do katastra nehnuteľností spravidla obec.
8. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§ 30

Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

2. Súhlas obecného zastupiteľstva je potrebný aj pri každom:
 - a) prevode obchodného podielu obce alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu, obce v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti obce v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
3. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť ekonomickej 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.).
4. Po vydaní stanoviska ekonomickej 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 obce a rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.
5. Základnými zásadami účasti obce v spoločnostiach sú najmä:
 - a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu obce v spoločnosti,
 - b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov obce,
 - c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
 - d) zásada účelného využitia zisku.

§ 31

Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv

1. Starosta obce môže na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej podľa osobitného predpisu poveriť zariadením určitej obchodnej záležitosti súvisiacej s hospodárením s majetkom obce tretie osoby, a to uskutočnením právnych úkonov a za odplatu.
2. V prípade predmetu mandátnej zmluvy súvisiaceho s prevodom nehnuteľného majetku (vrátane uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve) je na uzatvorenie mandátnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva, inak je takáto zmluva neplatná.

SIEDMA ČASŤ

POHĽADÁVKY OBCE

§ 32

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec je povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka voči obci boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na príslušnom orgáne a aby boli vykonateľné rozhodnutia včas vykonané.
2. Obecné zastupiteľstvo obce môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkovi písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník nemôže dlh zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stáva splatnou celá pohľadávka naraz.

3. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, môže obecné zastupiteľstvo dočasne upustiť od jej vymáhania maximálne na 12 mesiacov, pričom musí byť zabezpečené, že pri takejto pohľadávke nedôjde k jej premlčaniu, resp. zániku. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie. Toto dočasné upustenie nemožno opakovať.
4. Obecné zastupiteľstvo obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 10 EUR (nepatrná pohľadávka), ak je to zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku a raz za 3 roky.
5. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka alebo dlžník zanikol bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
 - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom,
6. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne obecné zastupiteľstvo formou rozhodnutia obce, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.
7. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 100,00 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
8. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
9. Ak má dlžník voči obce započítateľnú pohľadávku, je možné dlh takémuto dlžníkovi odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
10. Ustanovenia tohto paragrafu sa primerane vzťahujú aj na organizácie zriadené obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 33

Nakladanie s daňovými pohľadávkami a nedoplatkami

Nakladanie s daňovými pohľadávkami a nedoplatkami upravuje osobitný právny predpis (Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

§ 34

Nakladanie s cennými papiermi

Nakladanie s cennými papiermi upravuje osobitný právny predpis (Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch); zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch; zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník; zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní).

ÔSMA ČASŤ

§ 35

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.

2. Na rozhodovanie podľa týchto zásad sa nevzťahujú ustanovenia osobitného právneho predpisu (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
3. Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto zásad.
4. Starosta obce a obecné zastupiteľstvo sú oprávnení vydať ďalšie smernice obce, ktoré budú podrobnejšie upravovať hospodárenie s majetkom obce.

§ 36

Tieto zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 225/2024 zo dňa 14.03.2024 a účinnosť nadobúdajú 15.03.2024.