

# Z Á S A D Y

## HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE NÁNA

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nána a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

### Čl. 1 Základné ustanovenia

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce Nána, ako aj majetok v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.

### Čl. 2

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nána (ďalej len „zásady“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Nána (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou, podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereneného majetku týmto organizáciám.
3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereneného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov<sup>2</sup>.
4. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumie hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>, prípadne vlastnou činnosťou.

### Čl. 3 Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených prípadne založených obcou, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

### Čl. 4 Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 20 f) Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

<sup>3</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
  - c) *dedením zo závetu,*
  - d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
  - e) *vlastnou investičnou činnosťou,*
  - f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
  - g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
  - h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Nána (ďalej len „zastupiteľstvo“). Pridelenie súhlasu k nadobudnutiu majetku Obecným zastupiteľstvom je potrebné vždy ak hodnota nadobúdaného majetku presiahne sumu 3 000,-EUR.
  3. O nadobudnutí majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce ak hodnota nadobúdaného majetku nepresiahne hodnotu 3000,- EUR.
  4. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

## **Čl. 5 Hospodárenie s majetkom**

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:
  - a) *udržiavať a užívať majetok,*
  - b) *chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,*
  - c) *používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
  - d) *viest' evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>.*
2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>.
3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
  - a) *zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou,*
  - b) *poveruje výkonom správy majetku organizácie založené obcou alebo iné právnické osoby*
  - c) *dáva majetok do dočasného užívania,*
  - d) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
  - e) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu<sup>7</sup>,*
  - f) *podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
  - g) *zakladá majetok pre zriadenie záložného práva*
4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným predpisom<sup>8</sup> na Obecnom úrade v Náne.
5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom<sup>9</sup>.

## **Čl. 6 Správa majetku**

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti

<sup>4</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>5</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>6</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>7</sup> napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách

<sup>8</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom<sup>10</sup> a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>11</sup>.

2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu<sup>12</sup> je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.
3. O zverení majetku obce do správy rozhoduje starosta obce.
4. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
5. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje:
  - a) položkovité, vecné a finančné vymedzenie zvereného majetku vedeného v účtovníctve,
  - b) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,
  - c) údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu<sup>13</sup>.
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.
7. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Položkovité vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.
8. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.
9. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

## Čl. 7 Vlastníctvo spravovaného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobúda je vlastníctvom obce.
2. Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy previesť do vlastníctva tretích osôb.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia obce vykonáva prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

## Čl. 8 Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku obce zo správy môže obec pristúpiť:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
  - d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
2. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu
3. O odňatí majetku zo správy rozhoduje starosta obce
4. Položkovité vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy
5. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožnila alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom .

<sup>10</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>12</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>13</sup> zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

## Čl. 9 Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom<sup>14</sup>, prípadne týmito zásadami.
2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnuiteľný majetok v mene obce.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom<sup>15</sup>.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám (iba v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci), pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Nána a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
6. Príjem z prenájmu je príjmom obce/správcu, ktorý môže použiť iba na správu majetku.

## Čl. 10 Zaťažovanie majetku a nakladanie s majetkovými právami

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.
4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 3 000,- EUR.
5. Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 3 000,- EUR.
6. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnuiteľného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.
7. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.

## Čl. 11 Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.

<sup>14</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>15</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom<sup>16</sup>.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nevhodné, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. 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,*
  - c) *došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,*
  - d) *zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nevhodné,*
  - e) *ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.*
9. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
  - a) *starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 33,- EUR,*
  - b) *zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.*

## **Čl. 12 Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov**

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
  - a) *majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
  - b) *kúpou cenných papierov*
  - c) *na základe platných právnych predpisov*
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo<sup>17</sup>.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>18</sup>.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
  - a) *schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,*
  - b) *rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,*
  - c) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*
  - d) *vymenovania odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,*

<sup>16</sup> zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

<sup>17</sup> § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

<sup>18</sup> zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

- e) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
- f) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,
- g) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
- h) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.

### Čl. 13 Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,-EUR. O prebytočnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. O nepotrebnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,-EUR. O neupotrebitelnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
6. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
7. S neupotrebitelným a prebytočným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.
8. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.

### Čl. 14 Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi<sup>19</sup> a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.

### Čl.15 Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>20</sup> a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v prílohe č. 1 týchto zásad.

<sup>19</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>20</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na Obecnom úrade v Náne, zároveň je povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom<sup>21</sup> ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>22</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

## Čl. 16 Súťažná komisia

1. Súťažnú komisiu v počte najmenej 5 členov menuje starosta obce a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
3. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
4. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
6. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
7. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.
8. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže na ďalšie konanie.

## Čl. 17 Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi<sup>23</sup> a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
  - a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa platných právnych predpisov,
  - b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
  - c) najnižšom podaní,
  - d) oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,

<sup>21</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

<sup>22</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

<sup>23</sup> zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

- e) *minimálnom prihodení,*
- f) *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. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

## Čl. 18 Priamy predaj

1. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Nána, na svojej internetovej stránke. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce a hnutel'ného majetku obce nad zostatkovou hodnotou vyššou ako 3 500,- EUR.
3. Prevody hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom do zostatkovej hodnoty 3 500,- EUR schvaľuje starosta obce.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>24</sup> presahuje sumu 40 000,- EUR.

## Čl. 19 Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
  - prevody nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 30 m<sup>2</sup>
  - prevody majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorým sa rozumie: usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, výstavba verejnoprospešných a verejných zariadení stavieb, realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce, súdne a/alebo mimosúdne riešenie sporov,
  - ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty, scelenie parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
  - podpora miestnej komunity a podpora miestnych podnikateľov
  - prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom vo verejnom záujme,
  - ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
2. Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto zásad (čl. 13 až čl. 19) rozhodnúť o prevode vlastníctva obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí.
3. Každý prípad hodný osobitného zreteľa okrem splnenia niektorých z podmienok uvedených v bode 1 tohto článku posúdi obecné zastupiteľstvo a o potvrdení dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1. okrem iných náležitostí sú:
  - označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v registri „C“ alebo v registri „E“, druh pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa aj podiel vyjadrený zlomkom k celku,
  - označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
  - označenie nadobúdateľa, čím ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
  - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu,

<sup>24</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov



- zdôvodnenie, v čom bol dôvod hodný osobitného zreteľa podľa tohto článku a aká podmienka bola splnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.
5. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1., 2.
  6. Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom:
    - sa nadobúdateľovi zašle znenie schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva
    - obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

## **Čl. 20 Zámena majetku**

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis<sup>25</sup>.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná

## **Čl. 21 Darovanie majetku**

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

## **Čl. 22 Dočasné užívanie majetku**

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom<sup>26</sup> a týmito zásadami.
3. Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem:
  - a) *hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,-EUR,*
  - b) *nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,*
  - c) *pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.*
4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu<sup>27</sup> a týchto zásad.
5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným dať do výpožičky.
6. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitel'ný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutel'ný majetok a zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 1 000,-EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.

<sup>25</sup> napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

<sup>26</sup> § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

<sup>27</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

7. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.
8. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

### Čl. 23 Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
  - a) nájmy nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 30 m<sup>2</sup>
  - b) ak prenájom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej komunikácie pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb
  - c) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - d) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelnejšie užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať - predchádzajúce dlhodobé užívanie pozemku alebo bytu<sup>28</sup> s riadnou starostlivosťou bolo v súlade s podmienkami a pravidlami súvisiacich právnych predpisov a noriem a zároveň bola dodržaná aj platová disciplína vyplývajúca zo zmluvného vzťahu a iných súvisiacich právnych predpisov.
  - e) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia trhových a predajných miest, konania výstav a iných verejných podujatí
  - f) ak sa prenájom obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporov
  - g) podpora miestnej komunity a podpora miestnych podnikateľov
2. Každý prípad hodný osobitného zreteľa okrem splnenia niektorých z podmienok uvedených v bode 1 tohto článku posúdi obecné zastupiteľstvo a o potvrdení dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

### Čl. 24 Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

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

### Čl. 25 Úvery (pôžičky) a združovanie prostriedkov

---

<sup>28</sup> VZN o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce a o nájme nájomných bytov v obci Nána – aktuálne znenie

1. Obec môže poskytnúť alebo prijať úvery, resp. združovať prostriedky na činnosť s inými fyzickými alebo právnickými osobami podnikajúcimi na území obce v závislosti od tvorby vlastných zdrojov a zabezpečovania potrieb obyvateľom obce.
2. O prijatí alebo poskytnutí pôžičky, úveru resp. o združovaní prostriedkov a činnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce.

## Čl. 26 Návrtné a nenávrtné finančné výpomoci

1. Obec môže poskytnúť návratnú finančnú výpomoc zo svojho rozpočtu fyzickej osobe, pričom na tento účel nemôže použiť návratné zdroje financovania.
2. V zmluve o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci sa dohodnú mesačné, štvrt'ročné termíny splátok, prípadne jednorazové splatenie.
3. Na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci nevzniká právny nárok.
4. Poskytnutie návratných finančných výpomocí je súčasťou finančných operácií rozpočtu obce.
5. Poskytnutú finančnú výpomoc nemožno zmeniť na iný druh finančného vzťahu.
6. V prípade nedodržania dohodnutého termínu splatnosti návratnej finančnej výpomoci je fyzická osoba povinná zaplatiť obci úrok z omeškania vo výške 0,05% zo zadržanej sumy za každý deň omeškania.
7. Obec môže poskytnúť nenávrtnú finančnú výpomoc zo svojho rozpočtu fyzickej osobe, pričom na tento účel nemôže použiť návratné zdroje financovania.
8. V žiadosti o poskytnutí nenávrtnej finančnej výpomoci sa uvedie účel použitia financií.
9. Na poskytnutie nenávrtnej finančnej výpomoci nevzniká právny nárok.
10. Poskytnutie nenávrtných finančných výpomocí je súčasťou finančných operácií rozpočtu obce.
11. O poskytnutí návratnej i nenávrtnej finančnej výpomoci rozhoduje starosta a to do hodnoty 300,-EUR na základe písomnej žiadosti občanov obce.

## Čl. 27 Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi<sup>29</sup> z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

## Čl. 28 Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.

## Čl. 29 Záverečné ustanovenia

---

<sup>29</sup> zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

1. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Nána zo dňa 28.11.2016 prijaté uznesením č. 24/28112016. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 17.06.2024, uznesením č. 11/1706202 v Náne.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

V Náne, 17.06. 2024

**Ladislav Juhász**  
Zástupca starostu obce

Prílohy:

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS

Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS

Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha č. 6 – Vzor zámeru o priamom nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Príloha č. 7 – Vzor zámeru o priamom nájme majetku obce

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

- na adrese: Obec Nána, č.Madáchova 32, 943 60 Nána
- alebo na internetovej stránke: <https://www.obecnana.sk/>
- e-mailom na adrese: .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu ....., tel.: ....., e-mail: .....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s pracovníkom obecného úradu ....., tel.: ....., e-mail:.....

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

starosta obce

**Obec Nána**

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

**obchodnú verejnú súťaž**

na odkúpenie..... s týmito podmienkami:

**OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:**

1. predmet návrhu zmluvy bude .....
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č. .... zábezpeku vo výške ... % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý;
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3.a 4. vyššie nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností;
7. Súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájmy chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*);

**OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:**

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu ....., tel. ...., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu: Obec Nána, č.Madáchova 32, 943 60 Nána, v zalepenej obálke a s výrazným označením „SÚŤAŽ .....“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. číslo alebo dátum narodenia). Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa .....o .....hod. .
11. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr .....
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

starosta obce

### Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na .....(identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. .... (identifikačné údaje)
2. ....
3. ....

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol ukončený dňa .....o .....hod.

Komisia:

1. .... (mená a podpisy členov komisie)
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

V Náne, ..... (dňa)

**Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na .....(predmet súťaže)**

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Obec Nána vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce.

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

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

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

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

1. ....

2. ....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu,
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti.

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

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

1. ....

2. ....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

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

1. ....

2. ....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

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

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

**6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE**

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

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

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

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili.

Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver: (alternatívy)



- Komisia väčšinou hlasov **odporúča** prijať súťažný návrh zmluvy účastníka účastníka.....  
(prípadne poradie)
- Komisia odporúča **n e p r i j a ť** žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž **z r u š i ť**.

Činnosť komisie sa skončila dňa .....o ....hod.

1. .... (mená a podpisy členov komisie)
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

**Oznámenie o priamom predaji**

**Obec Nána**

ponúka na predaj ..... (*identifikovať predmet*)

za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku: ..... EUR (slovom: .....)
2. lehota na doručenie ponúk: deň....., ..... hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať  
*na adrese:* Obec Nána, č.Madáchova 32, 943 60 Nána.

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnete pracovník obecného úradu ..... (*meno*), tel.:  
....., e-mail: .....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s pracovníkom obecného úradu,  
..... (*meno*), tel.: ....., e-mail: .....

starosta obce

**PRÍLOHA č. 6 VZOR zámeru o priamom nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

**ZVEREJNENIE ZÁMERU**

**č.  
OBEC NÁNA**

**z v e r e j ň u j e**

**zámer na priamy prenájom nehnuteľného majetku – pozemku  
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Obec Nána v súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer priameho prenájmu nehnuteľného majetku obce Nána, ktorý bol prerokovaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesením č. ....../20.. zo dňa ..... 2023 v tomto rozsahu:

Obecné zastupiteľstvo v Náne schvaľuje v súlade s §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer na prenájom pozemku

**Predmetom zámeru** je nehnuteľný majetok v nasledovnom rozsahu:

	Parcela č.	register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	užívaná výmera	druh pozemku
1.						
2.						
3.						
	<i>celkom</i>					

Celková prenajatá výmera: ..... m<sup>2</sup>

Pozemky v katastrálnom území obce Nána sú evidované na liste vlastníctva č. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky. Užívaná výmera je obhospodarovaná ako .....

**Nájomca:** .....(názov, adresa, IČO)

**Podmienky prenájmu:**

Cena nájmu.... .....euro/ha/rok

Celková rozloha predmetu prenájmu: ..... m<sup>2</sup>

Doba prenájmu: ..... rokov

Dôvod hodný osobitného zreteľa: .....

.....

Na základe Uznesenia č. .../.... Obecného zastupiteľstva obce Nána zo dňa .....obecné zastupiteľstvo schvaľuje zverejnenie zámeru

Prenájom pozemku bude predložený na schválenie na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa.....

Doba zverejnenia: 15 dní

Dátum zverejnenia: .....

Dátum zvesenia: .....

ZVEREJNENIE ZÁMERU

č. 4  
OBEC NÁNA

z v e r e j ň u j e

**zámer na prenájom nehnuteľného majetku**

Obec Nána v súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer priameho prenájmu nehnuteľného majetku obce Nána, ktorý bol prerokovaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesením č. ....../2023 zo dňa 12. 12. 2023 v tomto rozsahu:

Obecné zastupiteľstvo v Náne schvaľuje v súlade s §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer na prenájom pozemku

**Predmetom zámeru je nehnuteľný majetok v nasledovnom rozsahu:**

	Parcela č.	register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	užívaná výmera	druh pozemku
1.						
2.						
3.						
	<i>celkom</i>					

Celková prenajatá výmera: .....m<sup>2</sup>

Pozemky v katastrálnom území (extravilán) obce Nána sú evidované na liste vlastníctva č. .... vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky. Užívaná výmera označených pozemkov je obhospodarovaná ako .....

- **Všeobecná hodnota** majetku, t. j. minimálna cena, za ktoré sa predmetné pozemky ponúkajú na prenájom je ..... euro/ha/rok .
- Doba prenájmu: ..... rokov
- Lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov sa stanovuje do ..... **do..... hod.**
- Cenovú ponuku žiadame predložiť do podateľne Obecného úradu v Náne alebo poštou na adresu Obec Nána, 943 60 Nána č. Madáchova 32 tak, aby bola zaevidovaná v podateľni Obecného úradu v Náne najneskôr do .....
- Cenová ponuka musí byť predložená písomne v zalepenej obálke viditeľne označenej heslom „**PRIAMY PRENÁJOM – NEOTVÁRAŤ**“
- Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:

a) *Označenie záujemcu*

- u fyzickej osoby: meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, štátnu príslušnosť, stav a telefónne číslo
- u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, meno osoby/osôb, ktorá/é sú štátnym orgánom, označenie registra, ktorý právnickú osobu zapísal a číslo zápisu.

b) *Označenie nehnuteľnosti* – pozemku (predmetu nájmu), a to: číslo parcely, druh pozemku, výmeru a katastrálne územie.

c) *Výšku ponúknutej nájomnej ceny za pozemok*

d) *Účel využitia nehnuteľnosti – pozemku*

e) *Čestné vyhlásenie záujemcu:*

- fyzická osoba, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- právnická osoba, že zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v § 9a ods. 7 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

f) *Čestné vyhlásenie záujemcu:*

- fyzická osoba, že v súlade s § 116 zákona 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka nie je osobou blízkou zamestnancom Obecného úradu v Náne, poslancom Obecného zastupiteľstva v Náne a starostovi obce Nána.
- právnická osoba, že štatutárny orgán, spoločník, prokurista, akcionár nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 7 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

g) *Vyhlásenie – súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov v znení neskorších predpisov.*

- Predloženú cenovú ponuku nie je možné meniť a dopĺňať. Každý záujemca môže predložiť iba jednu cenovú ponuku. Ak podá viac cenových ponúk, všetky budú vylúčené z priameho prenájmu. Záujemca sa podaním svojej cenovej ponuky zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom priameho prenájmu.
- Obec Nána si vyhradzuje právo zmeniť podmienky priameho prenájmu, odmietnuť všetky predložené cenové ponuky, prípadne priamy prenájom zrušiť.
- Na vyhodnotenie cenových ponúk bude zriadená komisia, ktorá vyhodnotí predložené návrhy. Otváranie obálok je neverejné, vyhodnocovať sa budú len tie návrhy, ktoré boli predložené v stanovenom termíne a splnili všetky podmienky. Prenájom nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- Obec Nána si vyhradzuje právo určiť právnu formu realizácie priameho prenájmu nájomnou zmluvou.
- Obec Nána bude písomne informovať víťazných účastníkov o prijatí ich návrhov ako aj účastníkov, ktorí neuspeli o odmietnutí ich návrhov bez zbytočného odkladu.
- záujemcovia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na zverejnenom priamom prenájme majetku obce.
- V prípade záujmu bližšie informácie k organizácii priameho prenájmu, k predmetu zámeru priameho prenájmu majetku obce môžete získať na tel. č. 036/7598201, alebo osobne na Obecnom úrade v Náne v úradných hodinách

Na základe Uznesenia č. .../20.. Obecného zastupiteľstva obce Nána zo dňa 17.06.2024 obecné zastupiteľstvo schvaľuje zverejnenie zámeru

Prenájom pozemku bude predložený na schválenie na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa.....

Doba zverejnenia: 15 dní  
Dátum zverejnenia: .....  
Dátum zvesenia: .....