

**Zásady hospodárenia s majetkom obce  
Boleráz**

1. Obecné zastupiteľstvo v Boleráze na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

1. Obec Boleráz je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území obce trvalý pobyt. Obec Boleráz je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta obce Boleráz. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie (ak by boli zriadené).
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
  - a) určený na výkon samosprávy obce
  - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
  - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
  - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

**Článok 2**

**Obsahové vymedzenie majetku obce**

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. 2/
3. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona (§ 9 ods.1 písm. b) zákona 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní).
4. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
5. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
6. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
7. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
8. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
9. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
10. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
11. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
12. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. 4/

### Článok 3

#### Predmet a rozsah úpravy

##### 1. Tieto "Zásady" upravujú najmä:

- a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
- b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- c) postup prenechávania a nadobúdania majetku do užívania alebo do nájmu,
- d) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

- g) nakladanie s cennými papiermi,
- h) koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok,
- i) evidencia a inventarizácia majetku,
- j) nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom, kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- k) hospodárenie s majetkom obce,
- l) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- m) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom, (napr. § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. )
- n) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- o) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou, alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- p) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.

## 2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnuteľného majetku** obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- d) prevody vlastníctva **nehnuteľného majetku** obce, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- e) prevody vlastníctva **hnuteľného majetku** obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto zásadách,
- f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- g) vklady majetku obce do majetku zakladaných lebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
- h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou poslancov,
- i) zverenie hnutel'ného majetku nad 5 000 eur a nehnuteľného majetku do správy,
- j) nakladanie s prebytočným hnutel'ným majetku obce nad zostatkovú hodnotu 500 eur a nakladanie s prebytočným nehnuteľným majetkom,

- k) zámenu hnutel'ného majetku nad 1000 eur a nehnuteľného majetku,
- l) odpustenie, odpis, resp. zníženie nedobytnej pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
- m) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávaci proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- n) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- o) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 10 000 eur.
- p) zriadenie vecného bremena na majetok obce,
- q) nájom nehnuteľného majetku obce ,
- r) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- s) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- t) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce
- u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- w) akékoľvek iné nakladanie s majetkom obce, ak to vyžaduje všeobecne záväzným právny predpis,
- x) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor. (§ 18 zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### Článok 4

##### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

###### A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

###### 1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

- a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
- b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne 3/
- c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
  - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
  - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
- d) investorskou činnosťou:
  - stavbou objektov a budov
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
- e) dedením, darovaním

###### 2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok a hnutel'ného majetku na základe dodávky stavebných prác nad 10 000 eur v jednotlivom prípade. Starosta obce rozhoduje samostatne o nadobúdaní hnutel'ného majetku ( tovaru) do 5 000 eur v jednotlivom prípade. Starosta rozhoduje po výbere najvhodnejšieho dodávateľa hnutel'ného majetku vo výberovej komisii o nadobúdaní hnutel'ného majetku ( tovaru) v jednotlivom prípade a o nadobúdaní hnutel'ného majetku na základe dodávky stavebných prác od 5 000 eur do 10 000 eur v jednotlivom prípade.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenájatej veci (**lízing**) s obstarávacou cenou nad 10 000 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, ak sú zriadené, môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 5 000 eur. Nad hodnotu 5 000 eur len so súhlasom zriaďovateľa v súlade s bodom 3 článku 4.
6. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu ( napr. zákon č. 213/1997 Z.z. O neziskových organizáciách).

## **B. Prevody vlastníctva obecného majetku**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
3. V prípade obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a o výsledku vyhodnotenia ponúk a výbere úspešného uchádzača informuje obecné zastupiteľstvo.
4. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä :
  - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,
  - reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
  - riziko špekulatívneho konania,
  - malá výmera pozemku
  - neprístupnosť žiadaného pozemku, resp. prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce,
  - pozemok na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - pozemok priľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka, záhrada,
  - pozemok funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
  - pozemok, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre obec, vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
  - pozemok na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
  - pozemok, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - pozemok na záhradkárске účely,
  - pozemok pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
  - nebytové priestory a budovy, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
  - nebytové priestory a budovy pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

- nebytové priestory a budovy pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
- byty vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
- byty vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- majetok na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- majetok, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- majetok, ktorým sa prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- majetok, ktorým sa prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- majetok, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- majetok v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvalovaného zámeru previesť,
- majetok v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- majetok v prípade zámeny majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovaní,

Konkrétny dôvod hodný osobitného zreteľa prevodu majetku obce musí byť vždy špecifikovaný v uznesení obecného zastupiteľstva.

5. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu, alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa. Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, jedná sa najmä o nasledovné prevody:

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,
- b) nebytových priestorov alebo budovy v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- c) bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval vlastné finančné prostriedky,
- d) majetku, ktorý obec ponúkala v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
- e) majetku, ktorý bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispieje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery obce v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a pod.,
- f) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
- g) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre obec, vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
- h) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.

6. V prípade prevodu majetku obce podľa ods. 5 tohto článku Zásad obecné zastupiteľstvo v uznesení určí dobu, po ktorú je kupujúci povinný dodržať účel prevodu a zmluvnú pokutu pre prípad nedodržania určenej doby. V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 4 tohto článku Zásad, alebo podmienku na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 5 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že prevod majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, t.j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom, alebo že kúpnu cenu nebude

znižovať. Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.

7. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** obce rozhodujú:

- a) starosta obce do hodnoty 1000 eur zostatkovej ceny;
- b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 1000 eur zostatkovej ceny.

8. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

- predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
- zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

9. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

10. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

11. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže ,
- b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo
- c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov ).

12. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, úradnej tabuli a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa bodu 10 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

13. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

14. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

15. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh je najvýhodnejší.

16. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

17. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.
18. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže .
19. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Pri tomto spôsobe prevodu vlastníctva obec prevádza majetok za cenu minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok obstaráva obec na náklady záujemcu. Záujemca musí mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov) presiahne **40 000 eur (suma stanovená zákonom)**. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku, alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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 (§ 116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).
20. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 19; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
21. Obec nie je povinná vykonať OVS, dražbu a ani priamy prevod pri prevode:



- a) nehnuteľného majetku – bytu a pozemku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- 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 /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce, a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom 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.

Pri prevode majetku obce podľa ods. 21 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 21 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 21 písm. f). Pri prevode majetku obce podľa ods. 21 sa ustanovenia ods. 18 a 19 nepoužijú.

22. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce Boleráz podľa týchto zásad len vtedy, **ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.**
23. Partnerom verejného sektora je tá fyzická alebo právnická osoba, ktorá nadobúda majetok obce, práva k majetku obce (nájom) alebo iné majetkové práva obce, ktorých všeobecná hodnota úhrne **prevyšuje sumu 100 000 eur.**
24. Každá zmluva uzatvorená obcou o nakladaní s majetkom obce je povinne zverejňovanou zmluvou v režime zákona o slobode informácií.
25. Priebežnú a základnú kontrolu nakladania s majetkom obce vykonáva kontrolór obce.

### C. Zámena majetku

1. K zámene majetku 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.

2. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnuťelný majetok je neprípustná.
4. O zámene nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. O zámene hnuťelného majetku obce rozhoduje
  - a) starosta obce, ak je jeho zostatková hodnota menej ako 1 000 eur,
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak je jeho zostatková hodnota viac ako 1 000 eur.

## **Článok 5**

### **Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám**

1. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 4 a 5, 10 až 19 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) hnuťelnej 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) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci (podľa § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce ,
    3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, (podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
2. Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy:
  - a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
  - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - d) pozemku príľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
  - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,

- f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
- g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- h) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- i) obecného bytu, ktorý má žiadateľ v nepretržitom nájme na základe predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva,
- j) obecného bytu, ktorého žiadateľ sa nachádza v zložitej rodinnej, resp. zdravotnej situácii,
- k) pozemku na záhradkárске účely v záhradkárskej osade,
- l) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- m) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- n) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
- o) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce, majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- p) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- q) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- r) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) ,
- s) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- t) majetku, ktorý bude mať doplnkovú funkciu k nehnuteľnosti žiadateľa,
- u) majetku, ktorý bol v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti, ktorú predal žiadateľovi – napr. pozemok obce pod garážou žiadateľa,
- v) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- w) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro.

3. Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.

4. Obec je povinná prenechať 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 1 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

5. Hodnota nájomného na účely odseku 1 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom :

- a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,

- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájmovej zmluvy.

Ustanovenia ods. 6 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 1 písm. c) a e) použijú rovnako

6. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný. Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, jedná sa o nasledovné nájmy:

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., a ktoré budú po ich vybudovaní prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro,
- b) nebytových priestorov a budov, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov,
- c) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a jej obyvateľov v rôznych oblastiach,
- d) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- e) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a jej obyvateľov,
- f) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov v obci (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok, remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
- g) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám,
- h) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete, alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
- i) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.

V prípade schválenia zníženia nájomného podľa ods. 6 tohto článku Zásad až do výšky 100% uzatvorí obec so žiadateľom písomnú zmluvu o nájme.

V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 2 tohto článku Zásad, alebo podmienku na zníženie nájomného podľa ods. 6 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že nájom majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, t.j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, alebo priamym predajom, alebo že nájomné nebude znižovať. Na nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie nájomného pod všeobecnú hodnotu nájomného podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o nájom alebo výpožičku majetku obce právny nárok.

7. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

- na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
- na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
- na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

8. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.

9. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

## Článok 6

### Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:

- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami. Vypožičanie musí hodnotou vypožičanej veci a rozsahom vypožičania zodpovedať hodnote príspevku vypožičiavateľa.

2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
- spotreba vody – vodné, stočné
  - dodávka elektrickej energie a plynu
  - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
  - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
  - upratovacie služby pod.
5. Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

## Článok 7

### Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. 4/ Obec má zriadenú rozpočtovú organizáciu Základnú školu s materskou školou.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom š. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Správa majetku obce vzniká:
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur schvaľuje starosta obce.
12. Odovzdávanie **nehnuteľného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
13. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
15. Organizácie založené alebo zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zapísať správu majetku obce.
16. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise /3 aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatiný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce.
17. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.
18. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

## Článok 8

### Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 7 týchto zásad za týchto podmienok:
  - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
  - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
  - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec
2. Odňatie správy **nehnuteľného** majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy **hnuteľného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur.
4. Starosta obce schvaľuje odňatie správy **hnuteľného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur.
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 7 ods. 9.

## Článok 9

### Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
  - prijatie úveru (pôžičky)
  - odpísanie a odpustenie nevyhľaditeľnej pohľadávky (**nedaňovej**) v hodnote prevyšujúcej 300 eur za podmienok stanovených v článku 9 bod 6 týchto "Zásad"
  - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
  - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách)

5. O odpísaní a odpustení nevyožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote do 300 eur vrátane môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v inventarizačnej a/alebo likvidačnej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 9 bod 6 týchto "Zásad".
6. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevyožiteľná ak:
- a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
  - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
  - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
  - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
  - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov.
7. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
9. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

#### **Článok 10**

##### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. 5/
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 10 až 19, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník).

#### **Článok 11**

##### **Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok**

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona (§ 9 ods.1 písm. b) zákona 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní).
2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :



- a) vstup na nehnuteľný majetok obce
  - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
  - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce
  - d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku obce
  - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
  - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby
  - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke , alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
  - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise
3. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
  4. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
  5. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
  6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákona 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní) a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
  7. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
  8. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

## Článok 12

### Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec Boleráz riadi vypracovaným vnútorným predpisom č. 4/2017- Vnútorný predpis o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku.

### Článok 13

#### Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný huteľný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie). Prebytočný majetok môže dať obec do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie).
3. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť, alebo na výkon samosprávy obce,
  - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
  - c) zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
  - d) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
  - e) výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
  - f) výšku, resp. výhodnosť jeho zhodnotenia nájomcom,
  - g) výhodnosť jeho zámeny s iným majetkom,
  - h) možnosť a výhodnosť jeho vkladu do právnickej osoby.
4. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
  - b) mieru jeho poškodenia,
  - c) mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
  - d) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
  - e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu,
  - f) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál, alebo náhradné diely.
5. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **huteľného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradaovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - a) starosta obce do hodnoty 500 eur zostatkovej ceny
  - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 500 eur zostatkovej ceny vrátane.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti huteľného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo. (napr. likvidácia, predaj a pod.).
7. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehuteľným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

8. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

#### Článok 14

##### Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
  - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
  - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
  - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
  
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
  - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
  - b) udržiavať a užívať majetok
  - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
  - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
  - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu 6/
  - g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

#### Článok 15

##### Záverečné ustanovenia

1. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Boleráze dňa 14.12.2023 uznesením č.157/2023 účinnosť nadobúdajú dňa 15.12.2023
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Boleráz sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
3. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré boli schválené dňa 8.6.2023 uznesením OZ č. 82/2023.

V Boleráze dňa 15.12.2023

.....  
Mgr. David Matula

starosta obce

Odkazy:

1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3/ Občiansky zákonník

3a/ Obchodný zákonník

4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov