

OBEC TRNÁVKA, Sečovská 82/4, 078 01 Trnávka , IČO: 00332011



NÁVRH

**Všeobecné záväzné nariadenie obce Trnávka –
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom
obce Trnávka**

2/2026

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na webovom sídle obce : 12.06.2026

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do 29.06. 2026

Návrh VZN zvesený z úradnej tabule: 29.06.2026

VZN po schválení vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na webovom sídle dňa:

Obecné zastupiteľstvo obce Trnávka na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) vydáva tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trnávka (ďalej aj len „zásady“)

Článok I.

Pôsobnosť zásad

- (1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Trnávka (ďalej len „obec“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:
- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradzovaní majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - d) správu majetku obce,
 - e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb obcou,
 - f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
 - g) nájom majetku obce,
 - h) vstup obce do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
 - i) výpožičku majetku obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi obce.
- (2) Zásady sú záväzné pre orgány a zamestnancov obce.
- (3) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Článok II.

Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým tieto kritériá:
- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
 - c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.
- (2) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým tieto kritériá:
- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
 - b) poškodenie majetku obce,
 - c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,

- d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
 - e) potrebu odstrániť ho v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
 - f) nemožnosť ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku obce, ak nie je v ods. 5 tohto článku zásad uvedené inak.
- (4) Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku zásad.
- (5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
 - c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
 - d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹
 - e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastníck susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
- (6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku obce vždy predchádza aj vyradeniu hnuťelného majetku obce postupom podľa ods. 7 a 8 tohto článku zásad.
- (7) O neupotrebitelnosti hnuťelnej veci obce, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (8) O neupotrebitelnosti hnuťelnej veci obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000 € rozhoduje starosta obce.
- (9) Postup podľa ods. 7 a 8 tohto článku zásad uplatní obec v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 10 týmto nie je dotknuté.
- (10) Postup podľa ods. 7 a 8 tohto článku zásad uplatní obec vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.
- (11) Rozhodnutie podľa ods. 7 a 8 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnuťelného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnuťelného majetku. Vyradený hnuťelný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov.² Ak vyradený hnuťelný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže obec takýto vyradený hnuťelný majetok darovať alebo iným

¹ Napríklad zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v z. n. p., zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v z. n. p., zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z. n. p., zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v z. n. p., zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v z. n. p.

² Najmä zákon č. 79/2015 o odpadoch v z. n. p.

spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(12) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom obce, pripojí obec dodatočne k rozhodnutiu podľa ods. 7 a 8 tohto článku zásad.

(16) Pre prípad rozhodovania o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy týmto nie sú dotknuté osobitné predpisy.³

Článok III.

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo a starostu obce.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €;
- c) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 10.000 €, pri nakladaní s majetkovými právami obce vyplývajúcimi zo záväzkovo právnych vzťahov obce sa hodnota majetkového práva obce určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu, oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 10.000 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre starostu obce už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
- d) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 10.000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami obce podľa článku III. ods. 4 písm. b) a c) zásad;
- e) upustenie od vymáhania majetkových práv obce nad hodnotu 10.000 € za podmienok podľa článku IV. zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f);
- f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 10.000 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- g) prenechanie majetku obce do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;
- h) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
- i) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
- j) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;
- k) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku,
- l) v ďalších prípadoch určených zásadami.

(3) Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona a/ alebo zásad rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného

³ Napr. zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v z. n. p., zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v z. n. p.

zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

(4) Starosta obce

- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom a/alebo zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu;
- b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
- c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo obecné zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie obce na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti podľa písm. c);
- d) v ďalších prípadoch určených zásadami.

(5) Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku a/alebo tieto zásady nepamätajú rozhoduje obecné zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia obecné zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa vyhradenie kompetencie obecného zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

Článok IV.

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

(1) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv obce z majetku obce spravovaného obcou vymedzuje článok III. ods. 2 písm. e) zásad a článok III. ods. 4 písm. a) zásad.

(2) Obec môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.

(3) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva obce zjavne nevyhľaditeľné. Nevyhľaditeľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka

nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,

- h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,
- i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,
- j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu⁴, pokiaľ obec ako veriteľ nevyhodnotí inak.

(4) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymozenie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia obce.

(5) Rozhodnutie orgánu obce o uplatnení dôvodov podľa ods. 3 alebo 4 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

(6) Rozhodnutie orgánu obce o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 2 až 4 a jeho odôvodnenie podľa ods. 5. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu obce podľa ods. 2 až 5 sa nesprístupnia.

(7) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

(8) O dočasnom upustení rozhodne orgán obce z dôvodov podľa ods. 2 až 5 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

(9) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán obce rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 2 až 5 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 5 a ods. 6 sa použijú primerane.

(10) Rozhodnutím príslušného orgánu obce podľa článku III. ods. 2 písm. e) alebo článku III. ods. 4 písm. a) zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

- a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,
- b) nemá voči obci iný dlh a
- c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

(11) Postup podľa článku IV. zásad:

⁴ Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka;
- sa nepoužíje na úseku správy daní;
- sa nedotýka ustanovení osobitných predpisov na úseku štátnej pomoci.

Článok V.

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej len „majetok“) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.
- (3) Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetenciu orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva upravuje článok III. ods. 2 písm. d) zásad a článok III. ods. 4 písm. a) až c) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
- (4) Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa článok III. ods. 2 písm. d) zásad a článok III. ods. 4 písm. a) až c) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:
- a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
 - b) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutelného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 10.000 €.

Článok VI.

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku obce je upravená v článku III. ods. 2 písm. a) až c) a článku III. ods. 4 písm. a) zásad. Ustanovenie článku III. ods. 5 zásad tým nie je dotknuté.
- (2) Obecné zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a
 - b) hnutelného majetku obce, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva podľa článku III. ods. 2 písm. b) zásad.
- (3) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku obce podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
- a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť spôsobom
 - podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,⁵
 - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
 - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj
- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť (ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá),
 - výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
 - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
 - ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Článok VII.

Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,
- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku,

- súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nepochybnitným spôsobom robia nezamenitný predmet prevodu s inou vecou,
- c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
- d) splatnosť kúpnej ceny,
- e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (ďalej len „návrh“),
- f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
- g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
- i) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
- j) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť,
- k) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
- m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa ods. 2 písm. n) bod 3 tohto článku zásad.
- n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
 - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
 - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
 - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
 - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

(3) Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je právnickou osobou je aktuálny výpis z obchodného registra alebo iného relevantného registra alebo iný relevantný doklad o registrácii navrhovateľa. Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je fyzickou osobou – podnikateľom je aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.

- (4) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.⁶
- (5) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci.
- (6) Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
- (7) Obec umožní vykonať obhliadku majetku obce, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízných správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.
- (8) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.
- (9) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (ďalej len „zapisovateľ“). Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov obce starosta obce. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálno technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.
- (10) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (ďalej len „súťažná komisia“), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.
- (11) Súťažnú komisiu tvorí vedúci zamestnanec obecného úradu a ďalší dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako i v mimoriadnych prípadoch, na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce môžu tvoriť súťažnú komisiu všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom obce, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie starostu obce a starosta obce rozhodne o nakladaní s týmto majetkom obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov obce starosta obce. Obmedzenia podľa ods. 12 týmto nie sú dotknuté.
- (12) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezarátava do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel ods. 11. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa ods. 11 a 12.
- (13) Predsedom súťažnej komisie je starostom poverený vedúci zamestnanec obce. Predseda je členom komisie. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci obecného zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa ods. 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

⁶ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

(14) Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa ods. 13.

(16) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa ods. 12.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obce navrhovateľovi.

(18) Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa ods. 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

(20) O vyhodnení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

(21) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v ods. 22 uvedené inak. Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do 30 dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(22) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce podľa článku VII. ods. 2 písm. c) zásad.

(23) Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(24) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa ods. 23, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

(25) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení obecného úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

Článok VIII. Dobrovoľná dražba

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou podľa článku VI. ods. 3 písm. a) bod 2 zásad prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

(2) Obecný úrad aspoň 15 dní pred dňom konania dražby informuje o nej zverejnením oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným v obci obvyklým spôsobom, s uvedením základných údajov o čase a mieste otvorenia dražby, predmete a najnižšom podaní dražby.

(3) Zverejnenie oznámenia o konaní dražby obsahuje najmä:

- a) označenie dražobníka,
- b) popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy,
- c) termín obhliadky majetku,
- d) termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti,
- e) deň, čas a miesto otvorenia dražby,
- f) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- g) výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia,
- h) údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu,
- i) podmienky kúpnej zmluvy, ktorá sa uzavrie s vydražiteľom.

(4) Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet obce, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli obce. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.

(5) Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa v prípade podpísania zmluvy do kúpnej ceny. Keď sa zmluva nepodpíše z dôvodov zmarenia dražby vydražiteľom, zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti obec dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby.

(6) V prípade, že sa na jednej dražbe draží samostatné právo uzatvoriť kúpne zmluvy na viac vecí z majetku vo vlastníctve obce, starosta obce môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najnižšieho podania najvyššej hodnoty.

(7) Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje starosta obce tak, aby boli v súlade s týmito zásadami a zákonom číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a aby zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.

(8) K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:

- a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
- b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
- c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.

(9) V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale najviac 33,19 €. Ak o

takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.

(10) Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.

(11) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby. S vydražiteľom sa uzatvorí kúpna zmluva s podmienkami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby do 30 dní od udelenia príklepu licitátora na dražbe, za podmienky zaplata celú kúpnu cenu v tejto lehote. Ak kupujúci do tohto termínu nezplatí celú kúpnu cenu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

(12) Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v ods. 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej obecným úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.

(13) Lehotu 30 dní uvedenú v ods. 11, môže obecné zastupiteľstvo v jednotlivých prípadoch predĺžiť, najviac však na 90 dní.

Článok IX. Priamy prevod

(1) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom podľa článku VI. ods. 3 písm. a) bod 3 zásad je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

(2) Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (ďalej len „navrhovateľ“) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

(3) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

(4) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa ods. 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom (ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým 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.

- (5) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.
- (6) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa ods. 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obci na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa ods. 3 zruší.
- (7) Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.
- (8) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa ods. 3 a 4.
- (9) Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom sa
- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
 - sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
 - obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

Článok X.

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa článku VI. ods. 3 písm. a) bod 7 zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prevod majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prevodom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
 - e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - f) ak prevod majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ak prevod majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

- i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
- k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- l) ak pozemok, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa a tento je funkčne spojený s nehnuteľnosťou žiadateľa, a pre obec je nevyužitelný z faktického alebo právneho prístupu,
- m) ak prevodom majetku sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery nehnuteľností vo vlastníctve obce a tretích osôb.

(3) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania, a to:

- a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁷
- c) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
- e) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom,
- f) prevod majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
- g) ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom obce náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- h) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
- i) pozemku zastavaného stavbou žiadateľa, bez príľahlého pozemku.

(5) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa ods. 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

⁷ Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách

- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom (ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým 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 alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
 - výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s ods. 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
 - výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa ods. 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
 - pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.
- (6) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva
- (7) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa článku VI. zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.
- (8) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa ods. 1 a 2.
- (9) Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa
- sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
 - sa nadobúdateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
 - obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Článok XI.

Prevod pri zákonných výnimkách

- (1) Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva podľa článku III. ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.
- (2) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa ods. 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla

stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnuiteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom (ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým 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 alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

(3) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

(4) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa ods. 1 a 2.

Článok XII.

Kompetencie pri nájme majetku obce

(1) Obec môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „*nájom majetku obce*“). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s článkom II. zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce.

(2) Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch:

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) zmlúv o nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10.000 €.

(3) Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,⁸
- b) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10.000 €.

(4) Orgán obce príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok obce sa prenechá do nájmu iba za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto zásad alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je orgán obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinný rešpektovať.

(5) Orgán obce môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

- a) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a

⁸ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

- b) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v článku XIII. ods. 2 zásad.
- (6) Ak nejde o prípady nájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je obec povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu použiť:
- a) obchodnú verejnú súťaž alebo
 - b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom, pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a článok VII. a IX. zásad; úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok XIII.

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1 zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prenájomom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty 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,
 - e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - f) ak prenájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ak prenájom majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
 - j) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
 - k) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
 - l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,

- m) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,⁹
- n) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- o) ak sa prenájomom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
- (3) Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to:
- a) ak sa prenájomom majetku obce má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
 - b) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,¹⁰
 - c) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
 - f) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom,
 - g) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - h) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

Článok XIV.

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

- (1) Orgán obce, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel článku XII. a XIII. zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
- (2) Majetok obce možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy, ak ďalej nie je uvedené inak. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby. Vo výnimočných prípadoch možno dojednať nájomnú zmluvu na neurčitý čas, pričom takáto zmluva musí obsahovať povinnosť ročnej indexácie výšky nájomného.
- (3) Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:
- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
 - dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
 - nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky

⁹ Napríklad zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

¹⁰ Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách

tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa článku XII. a XIII. zásad.

Článok XV.

Výpožička majetku obce

(1) Obec môže majetok obce prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „výpožička majetku obce“). Majetok obce možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s článkom II. zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) Prenechanie majetku obce do výpožičky je v kompetencii starostu obce v prípadoch:

- a) krátkodobého užívania majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) užívania hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

(3) Ak nejde o prípady výpožičky majetku obce podľa ods. 2, tak prenechávanie tohto majetku obce do výpožičky schvaľuje obecné zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia článku X. zásad sa použijú primerane.

(4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku obce podľa pravidiel článku XV. ods. 2 a 3 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(5) Majetok obce možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(6) Minimálne štandardy výpožičky majetku obce sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa článku XV. ods. 2 a 3 zásad.

(7) V zmluve o výpožičke majetku obce nemožno dojednať predkupné právo.

Článok XVI.

Vstup obce do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

(1) Obec môže nadobúdať právo užívať hnuteľné veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Pri nadobudnutí práva obce užívať hnuteľné veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájmovej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z článku III. ods. 2 písm. d) zásad a článku III. ods. 4 písm. a) a b) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

(3) Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa článku III. ods. 2 písm. d) zásad a článku III. ods. 4 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok,
- (4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Článok XVII.

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala:
- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.¹¹
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu
- podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (4) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh obce alebo investičným nástrojom obce. Obec ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže obec financovať svoje úlohy.
- (5) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (6) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať obec alebo obecné zastupiteľstvo môže uznesením týmto úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.¹²

Článok XVIII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Zásady sú dostupné na obecnom úrade obce a na webovom sídle obce.
- (2) Rozhodnutia orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce musia byť v súlade s týmito zásadami a príslušnými právnymi predpismi.
- (3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie.

¹¹ § 8 písm. m), n) a o) zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v z. n. p.

¹² Najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v z. n. p., zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v z. n. p. a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v z. n. p.

- (4) Na týchto zásadách sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa XX.XX.XXXX uznesením číslo X/XXXX.
- (5) Tieto zásady nadobúdajú **účinnosť dňom schválenia.**

V Trnávke dňa XX.XX.XXXX

.....
Mgr. Miroslava Havrilová
starostka obce