

## N Á V R H

**Obecné zastupiteľstvo v Svätom Petre na základe § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. a.) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o**

# Z Á S A D Y H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A S M A J E T K O M O B C E S V A T Ý P E T E R

## § 1

### Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Svätý Peter je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi ( § 1 ods. 1 s použitím § 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ).
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Svätý Peter, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä :
  - a.) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b.) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
  - c.) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám
  - d.) správu majetku obce
  - e.) podmienky odňatia majetku subjektom, ktoré obec založila alebo zriadila
  - f.) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
  - g.) nakladanie s cennými papiermi
  - h.) aukčný predaj vecí
- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Svätý Peter ( ďalej len zásady ) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce
- (4) Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou podľa osobitných predpisov
- (5) Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumie hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu, prípadne vlastnou činnosťou.

## § 2

### Majetok obce a nadobúdanie majetku obce do vlastníctva

- (1) Majetkom obce Svätý Peter sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce ( § 18 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

- (2) Majetkom obce Svätý Peter sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné listy, prípadne obligácie.
- (3) Obci Svätý Peter môže byť zverený majetok do dočasného užívania, resp. do správy štátom prípadne inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.
- (4) Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä :
  - a.) na základe zákona
  - b.) na základe zmluvy ( kúpa, zámena, darovanie )
  - c.) dedením zo závetu
  - d.) vlastnou podnikateľskou činnosťou
  - e.) vlastnou investičnou činnosťou
  - f.) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb
  - g.) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami
  - h.) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov
- (5) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas obecné zastupiteľstvo.
- (6) O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.
- (7) Ustanovenia ods. 5) a 6) sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom obce len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov obce.

### **§ 3**

#### **Majetok obce**

- (1) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (2) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia
- (3) Orgány obce, ako aj správcovia sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať.

Majetok obce možno najmä:

- a.) využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z toho ktorého zákona samostatne,
- b.) dať do správy iným subjektom ( najmä svojím rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, svojím podnikateľským subjektom obce a pod. )
- c.) dať do užívania – ak ide o neupotrebitel'ný alebo prebytočný majetok,
- d.) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo celý súbor vecí,
- e.) bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
- f.) vložiť ako majetkový základ do podnikania,

Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak.

- (4) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu
- (5) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (6) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Na jeho údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie možno zorganizovať obecnú zbierku, pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (7) Obec Svätý Peter je povinná zachovať účelové určenie nakladanie s majetkom obce a nakladať s ním v rozsahu platnej úpravy.
- (8) Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce v súlade s osobitným predpisom vedie obecný úrad obce Svätý Peter
- (9) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti OcÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje starosta obce.

## § 4

### Rozdelenie kompetencií

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
  - a.) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
  - b.) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce
  - c.) podmienky obchodnej verejnej súťaže
  - d.) podmienky a prenechanie majetku priamym prenájmom
  - e.) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom
  - f.) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 3 500,- Euro
  - g.) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
  - h.) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesná zmluva na poskytovanie služieb
  - i.) odpustenie pohľadávky vyššej ako 5 000,- Euro pre jeden druh pohľadávky resp. pre jednotlivú právnickú alebo fyzickú osobu
  - j.) upustenie od vymáhania nevyhľaditeľnej pohľadávky nad 5 000,- Euro ( na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti. )
  - k.) prebytočnosť nehnuteľného majetku
  - l.) zriadenie záložného práva, alebo vecného bremena
  - m.) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutelnej veci, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,- Euro vrátane
  - n.) výpožičku majetku v hodnote nad 3 500,- Euro

- (2) Schváleniu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva podlieha :
- a.) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa
  - b.) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa
  - c.) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu
- (2) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva obce a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve obce, v ktorých nerozhoduje obecné zastupiteľstvo podľa predchádzajúcich odsekov, je oprávnený rozhodovať starosta obce a to za podmienok podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.
- (3) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva obce a nakladať s majetkom vo vlastníctve obce výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

## § 5

### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- (1) Obec Svätý Peter môže nadobúdať majetok – **hmotný aj nehmotný** – od právnických osôb aj fyzických osôb zmluvou a to odplatne alebo bezodplatne.  
Obec môže nadobúdať majetok aj vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou, príp. aj inými aktivitami pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.  
Schváleniu OZ podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotou určenou v Organizačnom poriadku Obecného úradu v Svätom Petre.  
V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (3) Obec môže nadobúdať vec bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ustanovenie § 4 ods. týchto zásad.
- (4) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch :
- majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických a fyzických osôb
  - vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. ( Obchodný zákonník ).
- (5) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch :
- stavbou objektov a budov,
  - v súlade so zmluvou v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

## § 6

### Prevody vlastníctva majetku obce

- (1) Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne.  
Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.  
Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom po predošlom prejednaní v OZ.
- (2) Zmluvné prevody na iné právnické alebo fyzické osoby sa realizujú zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu, pokiaľ nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa. Takéto dôvody musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu.  
Takýmto postupom nie je dotknutá osobitná právna úprava na úseku poskytovania štátnej pomoci.
- (3) Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudla do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky a ktorý ku dňu prechodu na obec slúži na výchovno – vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činností s nimi bezprostredne súvisiace
- (4) Na majetok obce uvedený v ods. 3 ) nemožno zriadiť záložné právo
- (5) Povinnosť podľa ods. 3 ) sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva :
  - a.) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 3 )
  - b.) o prebytočnosti nehnuteľného majetku uvedeného v odseku 3 )
  - c.) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 3 ) , ak je jeho zostatková hodnota :
    - vyššia ako 3 500,- Euro
    - nižšia ako 3 500,- Euro
- (6) Obec môže majetok uvedený v odseku 3 ) zveriť do správy správcov

## § 7

### Prenechávanie majetku obce do užívania

- (1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh ( neupotrebitelný a prebytočný majetok ) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.  
Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - presnú špecifikáciu obce
  - spôsob užívania
  - čas užívania
  - výšku odplaty za užívanie
  - podmienky užívania
- (2) Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce po predchádzajúcom schválení v OZ.

- (4) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie a iné subjekty s majetkovou účasťou obce Svätý Peter môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu na dobu neurčitú.
- (5) Všetky zhora uvedené zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu po predošlom prejednaní v obecnom zastupiteľstve.
- (6) Subjekty uvedené v odseku 1 tohto ustanovenia sú povinné jeden exemplár nájomnej zmluvy zaslať na obecný úrad v Svätom Petre

## **Správa majetku obce**

### **§ 8**

- (1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy podnikateľským a iným subjektom s majetkovou účasťou obce a to zmluvne.  
Do správy sa dáva týmto subjektom tá časť majetku obce, ktorá slúži na plnenie ich úloh.  
Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky.
- (2) Odovzdávanie majetku do správy podlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve a tiež zápisu do katastra nehnuteľností.
- (3) Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené držať ho, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi. Nesmú ho scudzovať.
- (4) Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Obec môže subjektom, ktoré spravujú majetok obce, tento odňať:
  - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách
  - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný
  - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku
- (6) Majetok obce sa odovzdáva do správy jednotlivým subjektom formou písomnej zmluvy, ktorá obsahuje aj presnú špecifikáciu odovzdávaného majetku, majetkových práv, záväzkov a pohľadávok.
- (7) Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorý mu obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou
  - g) Obec pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje do správy
  - h) O zverení ďalšieho majetku rozhoduje starosta
  - i) Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Obec vedie takýto majetok vo svojej evidencii na podsúvahovom účte.
  - j) Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
  - k) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom obce.
  - l) Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy previesť na tretie osoby.
  - m) O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje starosta obce.

- n) K odňatiu majetku obce z správy je obec povinná pristúpiť :
- (2) ak s správa, ktorému bol majetok zverený do správy riadne neplní svoje povinnosti
  - (3) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti
  - (4) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom
- o) O odňatí zvereného majetku vyhotoví obecný úrad písomné rozhodnutie o odňatí majetku, ktorý podpisuje starosta obce.

## **§ 9**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (1) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (2) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplata pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (4) Ak je pohľadávka prechodne nevyplniteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (5) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 34 Euro, ako je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyplniteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne.  
V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (7) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov ( dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a poplatkov podľa zákona č. 582/2004 Z. z. ) sa riadi dôslednou právnou úpravou – zákon SNR číslo 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.  
Ustanovenie odsek 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **§ 10**

### **Nakladanie s cennými papiermi a aukcie**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva, za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

- (2) Predaj hnuiteľných vecí formou aukcie upravujú osobitné právne predpisy a prípadne aj vnútorný predpis obce.

## **§11**

### **Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom**

- (1) Prebytočný majetok obce je hnuiteľný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce ktorý obec, trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh
- (2) Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplne opotrebovanie, alebo zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nezodpovedá svojmu účelu, alebo určeniu.
- (3) spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo resp. starosta obce .
  - (4) Neupotrebitelným majetkom je hnuiteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie nemôže slúžiť svojmu účelu.
  - (5) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo  
O neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku rozhoduje :
    - zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3 500,- Euro
    - starosta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 3 500,- Euro
  - (6) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovenými týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou predaja alebo zámeny.
  - (7) s neupotrebitelným hnuiteľným majetkom, s ktorým vzhlľadom k jeho stavu nie je možné naložiť podľa odseku 6), je obec oprávnená naložiť, že pristúpi k jeho likvidácii.
  - (8) V prípade, že neupotrebitelným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhlľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v odseku 6, pristúpi obec k jej odstráneniu.

## **§ 12**

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje, okrem už vyššie uvedených výkonov, vždy:
  - a.) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku, s výnimkami upravenými zákonom,
  - b.) zmluvné prevody hnuiteľného majetku nad hodnotu 6 639 Euro, vrátane prevodov majetku v takejto hodnote medzi subjektmi obce,
  - c.) likvidácia neupotrebitelného alebo prebytočného majetku obce, ktorého nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 1 660 Euro.
  - d.) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota presahuje 6 639,- Euro
  - e) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu – fyzickým a právnickým osobám
  - f) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov



- g) združovanie finančných prostriedkov
- h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce
- i) uzatvorenie záväzku presahujúce rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce
- j) majetkové vklady do obchodných spoločností

(2) Starosta obce, okrem už vyššie uvedených úkonov, schvaľuje po prejednaní v OZ:

- a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku v hodnote do 6 639 Euro, vrátane prevodov majetku v takej hodnote medzi subjektmi obce,
- b) likvidácia neupotrebitel'ného alebo prebytočného majetku obce, ktorého nadobúdacia cena bola v rozpätí od 0 Euro do 1 660 Euro
- c) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota je do 6 639 Euro  
V takom prípade má organizácia nárok na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie odobratého majetku.
- d) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce do hodnoty 332 Euro, povolenie splátok, ako aj odklad platenia do 3 320 Euro.

## **§ 13**

### **Prevody vlastníctva majetku obce a nájom**

(1) Prevody vlastníctva obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, vyhlásením v miestnom rozhlase alebo obci obvyklým spôsobom.

(3) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje OZ.

(3) Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 Euro. 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 6 mesiacov.

- (4) Na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov obecne zastupiteľstvo schválilo cenu majetku obce, a to ako minimálnu cenu v prípade obchodnej súťaže, alebo ako minimálnu vyvolávaciu cenu pri dobrovoľnej dražbe alebo ako minimálnu cenu pri priamom predaji, ak cena vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu je v čase prevodu nižšia:

orná pôda	nepredajné
trvale trávny porast	nepredajné
stavebný pozemok	5,- Euro / m <sup>2</sup>
lesné pozemky	nepredajné
záhrady intravilán	5,- Euro / m <sup>2</sup>
-,,- -,,- obmedzený prístup 50 % z ceny	2,50 Euro / m <sup>2</sup>
ostatné plochy extravilán	5,- Euro / m <sup>2</sup>
vinica – extravilán	0,50 Euro / m <sup>2</sup>
vinica – extravilán : záhradkárska osada : Csöszhegy	5,- Euro / m <sup>2</sup>
Üjszölo	5,- Euro / m <sup>2</sup>

- (5) Obec je povinná primerane uplatniť ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce podľa článku 11 aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké, alebo porovnateľné nehnuteľnosti okrem :
- huteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 Euro,
  - nájmu majetku obce, ktoré trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
  - prípádov hodných osobitého zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

- (6) Cena prenájmu je stanovená v hodnote : 0,015 Euro za m<sup>2</sup> - vinica

0,009	-,,-	orná pôda
0,003	-,,-	TTP
0,050	-,,-	ostatné plochy
0,050	-,,-	vinica – záhradkárska oblasť

prípadne podľa aktuálneho VZN v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na dobu určitú sa uzatvára minimálne na dobu 5 rokov maximálne na 15 rokov.

## § 14

### Obchodná verejná súťaž

- 1.) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami.
- 2.) Podmienky verejnej obchodnej súťaže schvaľuje OZ
- 3.) Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta obce
- 4.) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obecný úrad
- 5.) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
- 6.) Podmienky verejnej obchodnej súťaže tvoria prílohu týchto zásad
- 7.) Vyhodnotenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vykoná poľnohospodárska komisia
- 8.) Zápisnicu z vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže predkladá poľnohospodárska komisia starostovi obce.

## § 15

### Dobrovoľná dražba

- 1.) Pri nakladaní s majetkom obce vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.
- 2.) Orgán obce, ktorý rozhodol o predaji prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom či organizátorom dražby ( dražobníkom ) bude obec alebo osoba, ktorá pre výkon dražby splňa podmienky.  
Starosta obce rozhodne o podmienkach dražby :
  - či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky
  - o najnižšom podaní
  - o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie
  - o minimálnom prihodení
  - o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením
- 3.) V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora.

## § 16

### Priamy predaj

- 1.) Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

- 2.) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje OZ. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena majetku je rovná alebo vyššia ako 3 500,- Euro. Ak je hodnota hnutel'ného majetku nižšia ako 3 500,- Euro, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje starosta.
- 3.) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu presahuje 40 000,- Euro.
- 4.) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako 6 mesiacov. Obec je povinná zabezpečiť ocenenie nehnuteľností podľa znaleckého posudku.
- 5.) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci :
  - a.) starostom obce
  - b.) poslancom OZ
  - c.) štatutárnym orgánom
  - d.) prednostom obecného úradu
  - e.) zamestnancom obce
  - f.) hlavným kontrolórom obce
  - g.) blízkou osobou; osobám uvedených pod písmenom a ) až f )
- 6.) Obec taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, členom riadiaceho, výkonného alebo kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku.
- 7.) Cenovú ponuku predloží záujemca na predpísanom tlačive, s čestným vyhlásením, že nie je osobou blízkou osobám uvedených v odseku 5.

## **§ 17**

### **Prípád hodný osobitného zreteľa**

- 1.) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude obec považovať najmä :
  - a.) prevod nehnuteľností v prípade verejného záujmu
  - b.) prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m 2
  - c.) prevod nehnuteľností na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť
  - d.) prevod na iný účel o ktorom rozhodne OZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 2.) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku obce bude považovať najmä :
  - a.) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
  - b.) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácii, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné
  - c.) nájom pozemku pod stavbami, ktoré slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb

- d.) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch
  - e.) nájom za účelom zriadenia staveniska
  - f.) nájom stavieb a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb
  - g.) nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie
  - h.) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu
  - i.) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne OZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- 3.) V prípade, ak sa bude prevod alebo nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, zámer previesť majetok obce týmto spôsobom zverejní starosta obce podľa týchto zásad.

## § 18

### Osobitné ustanovenia pri predaji

1. Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce sa nepoužijú, pri :
- a.) pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorá je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu
  - b.) prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
  - c.) prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
  - d.) prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- Euro vrátane;
  - e.) prevodoch majetku obce z dôvodov hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený
- 2.) Zámer previesť majetok vo vlastníctve obce spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 1 ) písmeno e je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu OZ na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej doby.

## § 19

### Zámena majetku

- (1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
- Ak sa zámenou zmluvou vymieňajú nehnuteľné veci, je potrebné vykonať ich ocenenie rovnakým spôsobom podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (3) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

## § 20

### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

- (1) Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty u peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.
- (2) Subjekty uvedené v odseku 1 tohto ustanovenia si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.
- (3) Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Svätom Petry nesmie zásadne presiahnuť sumu 1 000 Euro. O výnimkách rozhoduje starosta obce, resp. ním poverený zamestnanec obce

## § 21

### **Dočasné užívanie majetku**

- (1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho prenájom, výpožička alebo užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva
- (2) Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami
- (3) Prenájom majetku môže byť :
  - a.) krátkodobý t.j. trvajúci maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - b.) na dobu určitú t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu, maximálne však na dobu 15 rokov
  - c.) na dobu neurčitú
  - d.) prenájom majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený
- (4) Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho 3 d) je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu OZ na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (5) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
  - a.) pri nájdoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 5 rokov
  - b.) pri nájdoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú, s podmienkou vypovedania zmluvy bez uvedenia dôvodu zo strany obce
- (6) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu
- (7) Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky nehnuteľného majetku, prebytočného a neupotrebitelného hnutel'ného majetku má oprávnenie uzatvárať zmluvu :  
starosta do hodnoty 3 500,- Euro

obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500,- Euro

- (8) Z dôvodov plnenie úloh obce môže obec dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

## § 22

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

- (1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať :
- a.) označenie predmetu nájmu
  - b.) účel nájmu
  - c.) doba trvania nájmu
  - d.) výšku a splatnosť nájomného
  - e.) spôsob platenia
  - f.) sankcie za porušenie zmluvných povinností
  - g.) podmienky skončenia nájmu
- (2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :
- a.) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného
  - b.) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa
  - c.) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov
  - d.) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa
  - e.) povinnosť nájomcov hospodárne využívať prenajatý majetok
  - f.) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu
  - g.) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.
- (3) Ustanovenia ods. 1 ) a 2 ) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke
- (4) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu, po predchádzajúcom informovaní OZ.

## § 23

### Osobitné ustanovenia o nájme

- (1) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo obecné zastupiteľstvo, môže starosta obce rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, prípadne k zmene doby trvania nájmu z doby určitej na dobu neurčitú. Starosta obce je v takýchto prípadoch zároveň oprávnený aj ukončiť prenájom a to aj pred uplynutím doby trvania nájmu stanoveným OZ

- (2) Vo veciach výpožičky, o ktorej rozhoduje OZ, nie je starosta obce oprávnený rozhodnúť o zmene stanovených podmienok výpožičky
- (3) Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve obce sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

## § 24

### Zaťažovanie majetku

- (1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,- Euro. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3 500,- Euro rozhoduje starosta obce.
- (2) Na pozemky, ako nehnuteľný majetok obce, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí, ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou.
- a.) výška odplaty je spravidla jednorázová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
- b.) O zriadení vecného bremena za nižšiu odplatu ako je stanovená znaleckým posudkom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje OZ.
- (4) V zmluve o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a užívaním takéhoto pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu.
- (5) Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena ( geometrický plán, znalecký posudok a iné )
- (6) Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásov zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu starostu obce Svätý Peter.
- (7) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností môže starosta obce podať len po úhrade plnej výške odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
- (8) Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

## § 25

### Spoločné ustanovenia

- (1) Majetok je obec povinná zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.



Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce
  - oceniť majetok obce
  - udržiavať a užívať majetok obce
  - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - viesť majetok v predpísanej evidencii
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.
- (2) Všetky úkony orgánov samosprávy obce ako aj organizácii pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné, inak sú neplatné.
- (3) Obec Svätý Peter môže prevádzať vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej súťaže len za podmienok uvedených v ustanovení § 9 ods. 4 – 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (5) Obec môže, ak je to výhodné, majetok obce prenajímať. V týchto prípadoch je však potrebné osobitne dojednať možnosť odpisovania majetku obce v súlade s platnou právnou úpravou na úseku dane z príjmov.
- (6) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch.

### **Záverečné ustanovenia**

#### **§ 26**

- (1) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Svätom Petry 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Na týchto „**Zásadách hospodárenia s majetkom obce Svätý Peter**“, sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo, dňa : ..... 2018 číslo uznesenia : ..... / 2018
- (3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ..... 2018

Ing. Jozef J o b b á g y  
starosta obce

Prílohy :

Predaj majetku obce p r i a m y m predajom

Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností

