

# Z Á S A D Y

## hospodárenia a nakladania s majetkom obce

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

### Článok 1

#### Základné ustanovenia

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce Benice.

### Článok 2

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

### Článok 3

#### Rozsah pôsobnosti

1. Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených obcou (ZŠ Benice), pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.
2. Tieto zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie, ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.

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

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

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

## Článok 4

### Nadobúdanie majetku

**1.** Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona<sup>4</sup>,*
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
- c) dedením zo záveta,*
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
- e) vlastnou investičnou činnosťou,*
- f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*

**2.** K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Benice (ďalej len „zastupiteľstvo“).

**3.** O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.

**4.** Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

## Článok 5

### Hospodárenie s majetkom

**1.** Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správca (riaditeľ ZŠ Benice), sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

**2.** Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správca majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>.

**3.** Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

- a) zveruje majetok do správy rozpočtovej organizácie - ZŠ Benice*
- b) poveruje výkonom správy organizačnú zložku DHZ Benice*
- c) dáva majetok do dočasného užívania,*
- d) vkladá majetok do obchodných spoločností,*
- e) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu<sup>6</sup>,*
- f) podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
- g) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*

**4.** Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným prepisom<sup>7</sup> na Obecnom úrade v Beniciach.

**5.** O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom<sup>8</sup>.

---

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

<sup>5</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlach verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>6</sup> napr. zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách

<sup>7</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>8</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## Článok 6 Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinnosti správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom<sup>9</sup> a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viest' jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>10</sup>.
2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu<sup>11</sup> je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.
3. O zverení majetku obce do správy rozhoduje starosta obce.
4. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
5. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.
6. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.
7. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.
8. Zverený nehnuteľný majetok je poistený obcou proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

## Článok 7 Vlastníctvo spravovaného majetku

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

## Článok 8 Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku obce zo správy môže obec pristúpiť:

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

<sup>10</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlach verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

*a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,*

*b) ak ide o majetok, ktorý je pre správca prebytočný alebo neupotrebitelný,*

*c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,*

*d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.*

**2.** K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.

**3.** O odňatí majetku zo správy rozhoduje starosta obce.

**4.** Vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy.

**5.** Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ľarchou, ktorá by znemožňovala alebo stňažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

### **Článok 9** **Práva a povinnosti správcu**

**1.** O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správca a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správca. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom<sup>12</sup>, prípadne týmito zásadami.

**2.** Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnuteľný majetok v mene správca. Takto nadobudnutý majetok je majetkom obce v správe rozpočtovej organizácie.

**3.** Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.

**4.** Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom<sup>13</sup>.

**5.** Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v najomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správca.

**6.** Príjem z prenájmu je príjmom obce. Tento príjem obec následne poskytne správcovi na mzdové a prevádzkové náklady podľa potreby správca.

### **Článok 10** **Zaťažovanie majetku**

**1.** O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.

**2.** Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými

---

<sup>12</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>13</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlach verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.

**3.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

**4.** Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu **500 EUR**.

**5.** Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty **500 EUR**.

**6.** Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnuteľného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

**7.** Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.

## Článok 11 **Pohľadávky a iné majetkové práva**

**1.** Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.

**2.** Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.

**3.** Pokial' k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.

**4.** Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.

**5.** Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta obce oprávnený uzavoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.

**6.** Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom<sup>14</sup>.

**7.** Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.

**8.** O upostení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:

- a) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako **100 EUR**,*
- b) zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.*

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

**1.** Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
- b) kúpou cenných papierov,*
- c) na základe platných právnych predpisov.*

**2.** O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>15</sup>.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkováním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokial' nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
  - a) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
  - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokial' k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,
  - c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripravu nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
  - d) vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
  - e) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
  - f) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,
  - g) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
  - h) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.
7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

## Článok 13

### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnuteľný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako **500 EUR**. O prebytočnosti tohto hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako **500 EUR**. O neupotrebitelnosti tohto hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné

<sup>15</sup> § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

<sup>16</sup> zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.

**6.** Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.

**7.** S neupotrebitelným a prebytočným hnuteľným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekok, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

**8.** V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekok, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnuteľným majetkom.

## Článok 14 **Predaj majetku**

**1.** Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi<sup>17</sup> a týmito zásadami.

**2.** Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.

## Článok 15 **Obchodná verejná súťaž**

**1.** Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>18</sup> a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č.1** týchto zásad.

**2.** Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.

**3.** Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na Obecnom úrade v Beniciach, zároveň je povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.

**4.** Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosť predpísané osobitným predpisom<sup>19</sup> ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.

**5.** Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>20</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

<sup>17</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>18</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

<sup>19</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

<sup>20</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

## Článok 16 Súťažná komisia

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

## Článok 17 Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi<sup>21</sup> a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
  - a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,
  - b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
  - c) o najnižšom podaní,
  - d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
  - e) o minimálnom prihodení,
  - f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnitej vydražením.
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalsie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápmocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

---

<sup>21</sup> zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

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

**Článok 18**  
**Priamy predaj**

- 1.** Obec zverejní svoj zámer predať majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Benice na svojej internetovej stránke a v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.
- 2.** Zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu vyššiu ako **500 EUR**.
- 3.** Prevody hnuteľného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom do obstarávacej hodnoty **500 EUR** schvaľuje starosta obce.
- 4.** Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>22</sup> presahuje sumu 40 000 EUR.

**Článok 19**  
**Zámena majetku**

- 1.** K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimocne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis<sup>23</sup>.
- 2.** Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnuteľný majetok je neprípustná.

**Článok 20**  
**Darovanie majetku**

- 1.** Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný podľa týchto zásad môže obec darovať.
- 2.** O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
- 3.** Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

**Článok 21**  
**Dočasné užívanie majetku**

- 1.** Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
- 2.** Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom<sup>24</sup> a týmito zásadami.
- 3.** Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnatelné veci okrem:

<sup>22</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>23</sup> napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadani pozemkov pod stavbami

<sup>24</sup> § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **100 EUR**,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zretel musí byť zdôvodnený; zámer prenajat majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu<sup>25</sup> a týchto zásad.
5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.
6. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý neboli vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutelny majetok a obstarávacia cena takéhoto majetku je nižšia ako **1 000 EUR**. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.
7. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenecháť do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.
8. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenecanju prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

## Článok 22

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

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

<sup>25</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

*g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*

**3.** Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

**Článok 23**  
**Spoločné ustanovenia**

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi<sup>26</sup> z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena, pokiaľ nie je dojednané inak.

**Článok 24**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa ....., prijaté uznesením č. ....
2. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa .....
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

.....  
starosta obce

Príloha č. 1 – Vzor oznamenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS

Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS

Príloha č. 5 – Vzor oznamenia o priamom predaji

---

<sup>26</sup> zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

**Príloha č. 1**

**V Z O R**  
**oznámenia o vyhlásení OVS**

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

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

možné získať

- na adrese : Obec ....., .....
- alebo na internetovej stránke : <http://www.....>
- e-mailom na adrese : .....

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

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

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

starosta obce

**V Z O R**  
**súťažných podmienok pre OVS**

**Obec .....  
vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka  
obchodnú verejnú súťaž  
na odkúpenie .....  
s týmito podmienkami :**

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

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

**OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :**

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

**V Z O R**  
**záznamu z uzávierky OVS**

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

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

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

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

Komisia : .....

.....

**V Z O R**  
**protokolu o vyhodnotení OVS**

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

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

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

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

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

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

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

- 1.....  
2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

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

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

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

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

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

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

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

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

## 6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

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

## 7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (*alternatívy*)

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka .....(prípadne poradie)
- Komisia odporúča n e p r i j a t' žiadten súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i t'.

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

(mená a podpisy členov komisie)

**Príloha č. 5**

**V Z O R**  
**oznámenia o priamom predaji**

**Obec .....**

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

za nasledovných podmienok :

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

Základnú informáciu o predmete je možné získať

*na adresu : Obec .....*

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

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

starosta obce