

Smernica č. 2/2024

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košeca

Obecné zastupiteľstvo obce Košeca sa na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „Zákon o majetku obcí“), v súlade s ustanovením § 11 ods.4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“), uznieslo na týchto zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Obec Košeca je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, ako aj s majetkom štátu, ktorý jej bol daný do správy.
- 1.2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 Zákona o obecnom zriadení je starosta obce.
- 1.3. Zásady sa vzťahujú na majetok obce, ktorý:
 - a. je vo vlastníctve obce určený na výkon samosprávy obce,
 - b. je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
 - c. je v prenájme, alebo vo výpožičke.
- 1.4. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy.
- 1.5. Obec hospodári s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.
- 1.6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok II.

Obsahové vymedzenie majetku obce

- 2.1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
- 2.2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.
- 2.3. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

- 2.4 Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
- 2.5 Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- 2.6 Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- 2.7 Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- 2.8 Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne cesty a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
- 2.9 Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.

Článok III.

Predmet a rozsah úpravy nakladania s majetkom obce

3.1 Tieto Zásady upravujú najmä:

- a. nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku,
- b. vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- c. postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu, zriadenie vecných bremien,
- d. hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- e. nakladanie s cennými papiermi,
- f. koncesný majetok,
- g. evidencia a inventarizácia majetku,
- h. nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom,
- i. hospodárenie s majetkom obce.

3.2 Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto zásadách,
- e. nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- f. vklady majetku obce do majetku zakladaných lebo existujúcich obchodných spoločností,
- g. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok IV.

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

4.1 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce:

4.1.1 Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

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

4.1.2 Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4.1.3 Obecné zastupiteľstvo schvaľuje okrem prípadov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi vždy vopred aj:

- a. zriadenie a zrušenie rozpočtových a príspevkových organizácií obce a na návrh starostu vymenúva a odvoláva ich vedúcich (riaditeľov),
- b. založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a schvaľuje jeho štatutárny orgán alebo členov štatutárneho orgánu a členov kontrolných orgánov (na odvolanie štatutárneho orgánu alebo členov štatutárneho orgánu a členov kontrolných orgánov obchodnej spoločnosti nie je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva),
- c. majetkovú účasť obce v obchodnej spoločnosti,
- d. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- e. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- f. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- g. nadobudnutie nehnuteľného majetku obcou,
- h. zaťaženie nehnuteľného majetku obce (napr. zriadenie vecného bremena, záložného práva, predkupného práva), ako aj zaťaženie nehnuteľného majetku tretích osôb v prospech obce (napr. zriadenie vecného bremena, záložného práva, predkupného práva), uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zaťažení nehnuteľného majetku obce (napr. zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluva o budúcej zmluve o zriadení záložného práva, zmluva o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva)
- i. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode alebo o nadobudnutí vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
- j. prevody vlastníctva hnutelného majetku obce, ktorého jednotlivá aktuálna hodnota presahuje 3 500 Eur ,
- k. vklady akéhokoľvek majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

- l. uzatvorenie záväzkového právneho vzťahu rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce, ktorého jednotlivá hodnota presahuje 10 000,- Eur,
- m. prenechanie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci do správy alebo užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami hospodárenia, odňatie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci zo správy
- n. zverenie nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci do správy,
- o. prevod správy a zámenu správy nehnuteľného majetku obce a majetku štátu zvereného obci medzi správcami,
- p. združenie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- q. zmenu účelového určenia majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- r. vklad majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
- s. rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- t. rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,- Eur,
- u. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- v. zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing)
- w. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- x. nakladanie s inými ako uvedenými majetkovými právami obce, ktorých jednotlivá hodnota presahuje 3 500,- Eur,
- y. iné hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, ak tak určujú tieto zásady hospodárenia.

4.1.4 Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže so súhlasom obecného zastupiteľstva zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

4.2 Prevody vlastníctva obecného majetku:

4.2.1 Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

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

- a. starosta obce do hodnoty 3 500 eur zostatkovej ceny vrátane,
- b. obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 eur zostatkovej ceny.

4.2.3 Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

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

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

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

4.2.6 Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a. na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
- b. dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- c. **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu uvedeného v tomto bode presiahne 40 000 eur. Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom, pričom znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako 6 mesiacov.

4.2.7 Po schválení zámeru predaja majetku obce **priamym predajom** obecným zastupiteľstvom obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, a iným vhodným spôsobom (na oficiálnej facebookovej stránke obce a v regionálnej tlači). Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručovanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a internetovej stránke obce. Obecný úrad predloží po uplynutí lehoty na zverejnenie doručených cenových ponúk, cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré rozhodne o predaji majetku obce

záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá musí byť minimálne vo výške ceny stanovenej znaleckým posudkom.

4.2.8 Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku **priamym predajom** na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

- a. starostom obce,
- b. poslancom obecného zastupiteľstva,
- c. štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d. prednostom obecného úradu,
- e. zamestnancom obce,
- f. hlavným kontrolórom obce,
- g. blízkou osobou v zmysle §116 Občianskeho zákonníka osôb uvedených v písmenách a) až f).

4.2.9 Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 4.2.8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

4.2.10 Ustanovenia odsekov 4.2.6 až 4.2.9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a. nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu - zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto osobitného predpisu,
- b. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c. podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, napr. v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka,
- d. hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e. pri prevodoch nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom. Zámer musí byť zverejnený najmenej do doby schválenia prevodu.

4.2.11 Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa týchto Zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

4.3. **Obchodná verejná súťaž** sa realizuje v zmysle zákona o majetku obcí a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

4.3.1 Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa predkladá obecnému zastupiteľstvu a obsahuje najmä:

- presnú identifikáciu majetku,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže,
- návrh členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.

4.3.2 Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, zabezpečí obecný úrad do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predat majetok obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce,
- oznámenie o zámere predat majetok obce na základe obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom a to najmä v regionálnej tlači a oficiálnej facebookovej stránke obce s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

4.3.3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sa uverejňujú minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

4.3.4 Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľného/hnuteľného majetku obce.

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

4.3.6 Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná komisia na vyhodnocovanie ponúk schválená obecným zastupiteľstvom po uplynutí lehoty na zverejnenie doručených návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke sa prideli poradie č. 1. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obecný úrad oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote do 15 pracovných dní od vyhodnotenia návrhov, pričom v tej istej lehote zabezpečí informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia.

4.3.7 Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Kúpnu zmluvu podpisuje starosta, pričom obecné zastupiteľstvo už samotný prevod neschvaľuje. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje po vykonanej obchodnej verejnej súťaži prevod nehnuteľností len vtedy, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola stanovená minimálna cena.

4.3.8 Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa súťaž vyhlásila

alebo ak sa v priebehu súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o takomto zrušení súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec je povinná upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenie jej zrušenia, pričom táto informácia spolu s odôvodnením sa uverejňuje spôsobom, ktorým sa vyhlásili podmienky obchodnej verejnej súťaže.

4.4. **Dobrovoľná dražba** sa realizuje v zmysle zákona o majetku obcí a s použitím zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

4.4.1 V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere a spôsobe predaja majetku obce formou dobrovoľnej dražby, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.

4.4.2 Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku obce formou dobrovoľnej dražby spolu s jej podmienkami, zabezpečí obecný úrad do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predat' majetok obce na základe dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce,
- oznámenie o zámere predat' majetok obce na základe dobrovoľnej dražby iným vhodným spôsobom a to najmä v regionálnej tlači a oficiálnej facebookovej stránke obce s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby.

Článok V.

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

5.1 Obec a správca majetku môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať formou písomnej nájmovej zmluvy na dočasné užívanie inej právnickej a fyzickej osobe a to na dobu určitú alebo na dobu neurčitú. Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípade, že je to pre obec ekonomicky výhodné.

5.2 Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým a právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:

- a) **priamym prenájmom**, pričom na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad o priamom predaji.
- b) **obchodnou verejnou súťažou** v zmysel ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka. Na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad o predaji majetku obchodnou verejnou súťažou..

5.3 Postup podľa odseku 5.2. tohto článku sa nepoužije pri nájme majetku obce, ak sa jedná o nájom:

- a. hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c. nájmu majetku obce, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d. nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
- e. pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke obce a iným vhodným spôsobom (na oficiálnej facebookovej stránke obce). Zámer musí byť zverejnený najmenej do doby schválenia prevodu.
 - osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade s týmito zásadami,
 - všeobecná hodnota nájmu je stanovená znaleckým posudkom, ktorá v deň schvaľovania nájmu nie je staršia ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

5.4 Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky. Obec a správca majetku môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať formou písomnej nájmovej zmluvy na dočasné užívanie inej právnickej a fyzickej osobe a to na dobu určitú alebo na dobu neurčitú. Prenchať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípade, že je to pre obec ekonomicky výhodné.

5.5 Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci tohto istého druhu alebo porovnateľné veci. To neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 5.3 písmena d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

5.6 Starosta obce je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch:

- pri nájmoch nehnuteľného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom roku,
- pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur,
- zmluvy o nájme hrobových miest na obecnom cintoríne.

5.7 Zmluvu o nájme nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Článok VI.

Dôvody hodné osobitného zreteľa, zníženie ceny pri prevodoch a zníženie ceny nájomného pri nájmoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa

6.1 Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy obec pri prevode majetku nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj, alebo postupovať primeraným spôsobom pri prenechávaní majetku do nájmu, sú dané ak:

- a. sa jedná o prevody alebo nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² vrátane alebo s nízkou hodnotou,
- b. sa jedná o prevody alebo nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry, najmä ak sa týmto zabezpečia nedostatkové služby v obci,
- c. sa jedná o prevody alebo nájmy, kedy je uskutočnenie inej formy prevodu alebo nájmu zjavne nehospodárne,
- d. sa jedná o prevody, zámenny alebo vysporiadanie podielového spoluvlastníctva za účelom rozvoja obce alebo na účely získania pozemkov pod obci patriacimi stavbami akéhokoľvek druhu (cesty, parkoviská, ihriská, verejné priestranstvá, administratívne alebo akékoľvek iné budovy, kultúrne zariadenia a podobne),
- e. sa jedná o prevody alebo nájmy osobe, od ktorej (alebo od ktorej blízkej osoby) obec získala za porovnateľných podmienok majetok do vlastníctva alebo nájmu v minulosti, alebo
- f. sa jedná o prevody alebo nájmy za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní pozemkového vlastníctva v minulosti (napr. ROEP, pozemkové úpravy...) a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná,
- g. sa jedná o prevody alebo nájmy 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,
- h. sa jedná o nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
- i. sa jedná o nájom pozemku pod informačnými alebo navádzacími tabuľami.

6.2 Kúpnu cenu pri prevodoch podľa odseku 6.1 je možné znížiť oproti všeobecnej cene majetku vždy vtedy, keď je daný jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 6.1 tohto článku. Nájomné je pri nájmoch podľa odseku 6.1 možné taktiež znížiť vždy vtedy, keď je daný jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 6.1 tohto článku.

Článok VII.

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce

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

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

7.2 Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.

7.3 Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:

- a. spotreba vody – vodné, stočné
- b. dodávka elektrickej energie a plynu
- c. vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
- d. poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
- e. upratovacie služby a pod.

7.4 Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok VIII.

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

8.1 Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.

8.2 Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:

- a. prijatie úveru, pôžičky,
- b. odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej nedaňovej pohľadávky v hodnote prevyšujúcej 1 000 eur,
- c. dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky a pohľadávkou väčšou ako 15 000 eur,
- d. poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách).

8.3 O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky (nedaňovej) obce v hodnote do 1 000 eur vrátane môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky obce v hodnote nad 1 000 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo, po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu.

8.4 Pohľadávka (nedaňová) je nevymožiteľná ak:

- a. vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
- b. majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,

- c. majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
- d. je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
- e. dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- f. pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- g. pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov.

8.5 Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).

8.6 Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.

8.7 Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

Článok IX.

Zámena majetku obce

9.1 Zámena majetku obce sa môže uskutočniť len z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

9.2 Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

9.3 Obecné zastupiteľstvo schváli:

- a. samostatným uznesením spôsob a zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b. samostatným uznesením zámenu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v ktorom je uvedený dôvod prevodu hodný osobitného zreteľa.

Článok X.

Nakladanie s cennými papiermi

10.1 Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov upravujúcich oblasť týkajúcu sa cenných papierov a nakladania s nimi.

10.2 Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa primerane použije úprava v čl. 4 týchto Zásad.

Článok XI.

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok

11.1 Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa zákona č. 343/015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

11.2 Obsahom užívania koncesného majetku môže byť:

- a. vstup na nehnuteľný majetok obce,
- b. zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny,
- c. prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce,
- d. rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku obce,
- e. poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
- f. prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
- g. nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
- h. nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise.

11.3 Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.

11.4 Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

11.5 Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

Článok XII.

Evidencia a inventarizácia majetku

12.1 Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

12.2 Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec riadi vnútorným predpisom o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku .

Článok XIII.

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

13.1 Za prebytočný je možné určiť ten majetok obce, pri ktorom platí, že je obec schopná trvale plniť svoje úlohy bez zníženia ich kvality aj bez tohto majetku.

13.2 Za neupotrebitelný majetok je možné považovať taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, morálnu alebo fyzickú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov, nie je spôsobilý na plnenie účelu, na ktorý je určený.

13.3 O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyraďovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:

- a. starosta obce do hodnoty 3 500 € zostatkovej ceny,
- b. obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 € zostatkovej ceny vrátane.

13.4 V prípade, ak rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelnej veci starosta, nie je nutné osobitné formálne rozhodnutie. Výsledkom rozhodnutia o prebytočnosti a/alebo neupotrebitelnosti tak môže byť napríklad prevod vlastníctva k takejto hnutelnej veci (v prípade, ak je na prevod oprávnený starosta) alebo jej likvidácia zákonným spôsobom.

13.5 O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

13.6 K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok XIV.

Hospodárenie s majetkom obce

14.1 Orgány obce a obcou zriadené právnické osoby majú právo najmä:

- a. používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
- b. vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto Zásad vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami.

14.2 Orgány obce a obcou zriadené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- a. starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
- b. udržiavať a užívať majetok,
- c. chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- d. používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
- e. viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu
- f. v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

14.3 Majetok obce sa do správy správcovi zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zriaďovacej listine. Ďalší majetok môže obec zveriť do správy na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva formou písomnej zmluvy o výkone správy ktorú odsúhlasuje obecné zastupiteľstvo.

14.4 Správca nenadobúda majetok do svojho vlastníctva. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene obce.

14.5 O odňatí majetku zvereného do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Obec môže majetok, ktorý zverilo do správy správcovi odňať najmä ak:

- a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
- b) správca si neplní svoje povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, alebo povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve alebo zriaďovacej listine,
- c) ide o majetok pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,
- d) správca majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
- e) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene jeho činností.

14.6 Odňatie správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. O odňatí správy spíše správca a obec písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, v ktorom bude podrobná špecifikácia hnutel'ného a nehnuteľného majetku a dôvod jeho odňatia.

Článok XV.

Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

15.1 O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Súhlasu obecného zastupiteľstva nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch, kedy uzatvorenie vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválenej obecným zastupiteľstvom.

15.2 Odplata za zradenie vecného bremena sa určuje nasledovne:

- a) v sume 10 eur/m² (alebo bežný meter) v prípade uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
- b) v sume 100 eur za umiestnenie 1 ks šachty na pozemku obce,
- c) v sume 50 eur za umiestnenie 1 ks skrinky na uloženie technológií stavieb technickej infraštruktúry,
- d) v sume určenej na základe znaleckého posudku podľa rozsahu ochranného pásma inžinierskych sietí alebo iných stavieb na pozemku vo vlastníctve obce,

- e) v sume určenej individuálne z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom obecné zastupiteľstvo pri určení výšky odplaty prihliadne najmä na účel vecného bremena, dobu jeho trvania, jeho význam pre obec, mieru obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, okruh oprávnených z vecného bremena a na ďalšie skutočnosti súvisiace so zriadením vecného bremena ako sú napr. náklady oprávneného z vecného bremena, príjmy pre obec a pod.

15.2.1 V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena obcou založená alebo zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.

15.3 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluvu o zriadení vecného bremena nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Článok XVI.

Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

16.1 Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce môžu byť určené v organizačnom poriadku obecného úradu, ktorý vydáva starosta obce.

Článok XVII.

Záverečné ustanovenia

17.1 Smernica č. 2/2024 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obec Košeca boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 16.05.2024 uznesením č. 46/2024.

17.2 Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košeca zo dňa 29.06.2012, ktoré boli schválené uznesením č. 109/2012.

17.4 V prípade, že niektoré situácie nie sú riešené týmito Zásadami, obec je povinná postupovať pri riešení konkrétnej situácie v súlade s platnými právnymi predpismi.

17.5 Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košeca nadobúdajú účinnosť dňa 20.05.2024.

V Košeci dňa 17.05.2024

Mgr. Radomír Brtáň
starosta

