



**O B E C Š R O B Á R O V Á**  
**ul. Školská č. 45, 946 32 Š R O B Á R O V Á**

---

**NÁVRH**

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šrobárová**

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) sa ustanovujú tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šrobárová.

**§ 1**

Obec Šrobárová je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.

Obecné zastupiteľstvo obce Šrobárová (ďalej len „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šrobárová (ďalej len „obec“) schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.

Starosta obce, v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení, je štatutárnym orgánom obce.

**§ 2**

**Majetok obce**

1. Majetkom obce sú 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. Majetok obce tvoria:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí,
  - b) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení,
  - c) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) veci získané obcou (mestom) na základe ostatných platných právnych predpisov.

**§ 3**

**Nakladanie s majetkom obce**

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutel'ným, nehnuteľným, prípadne finančným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
  - a) prenajíma, vypožičiava,

- b) predáva, daruje,
  - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
  - d) poveruje výkonom správy majetku obchodnú spoločnosť (ou) založenú obcou, alebo inú právnickú osobu,
  - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom,
  - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov<sup>1</sup>, odpúšťa pohľadávky podľa zákonom určených podmienok (bankrot, konkurz a pod.), zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. S majetkom štátu prenechaným na užívanie nakladá obec v súlade s určením majetku, pričom sa riadi príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
4. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
- a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta,
  - c) príspevkové alebo rozpočtové organizácie zriadené obcou za podmienky prechádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom a starostom.
5. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo prenájom nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia, ďalej rozhoduje o uplatnení práva odmietnuť všetky predložené návrhy v obchodnej verejnej súťaži pri prevode vlastníctva alebo prenájme majetku,
  - c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná - stanovená cena nehnuteľného majetku obce v zmysle platného právneho predpisu,
  - d) prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu osobitého zreteľa,
  - e) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
  - f) prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur
  - g) kúpu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce; kúpu hnutel'ného majetku do vlastníctva obce v hodnote nad 5 000 eur, ktorých obstaranie nie je schválené v rozpočte obce, resp. v rozpočte správcu,
  - h) prijatie úveru a iných návratných zdrojov financovania a s tým súvisiace zriadenie záložného práva,
  - i) prevzatie záväzkov a pohľadávok v hodnote nad 5 000 eur a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - j) nakladanie s majetkovými právami obce, okrem § 3 bod 6, písm. i) uvedeného v týchto zásadách,
  - k) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

- l) zriadenie, zrušenie a kontrolu rozpočtových a príspevkových organizácií obce a na návrh starostu vymenúva a odvoláva ich vedúcich (riaditeľov),
  - m) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
  - n) majetkovú účasť obce v právnickej osobe,
  - o) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej alebo nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, podľa osobitných predpisov <sup>2</sup>,
  - p) zriadenie a zrušenie vecného bremena,
  - q) prenájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
  - r) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú v prípade, keď doba nájmu presahuje 10 rokov,
  - s) prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený;
  - t) dotácie a peňažné dary v zmysle platných VZN,
  - u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- (§ 9 ods. 2. písm. g) zákona o majetku obcí)
- v) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia obce, prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor <sup>3</sup>,
  - w) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce v zmysle týchto Zásad,
  - x) iné úkony pri nakladaní s majetkom ustanovené týmito Zásadami.

**6. Starosta obce rozhoduje samostatne o:**

- a) prevode hnutel'neho majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 3 500 eur,
- b) darovaní hnutel'neho majetku do hodnoty 5 000 eur stanovenej znaleckým posudkom,
- c) prenájme hnutel'neho majetku, ktorého jednotková zostatková cena je do hodnoty 5 000 eur, vrátane schvaľovania cenníka a jeho zmien a výnimiek,
- d) vypožičaní hnutel'neho majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur za podmienky, že osoba vypožičiavateľa nie je oprávnená prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa týchto Zásad,
- e) prenájmoch nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce, ktorých trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- f) prenájmoch nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce najdlhšie na jeden rok,
- g) výpožičke majetku obce v prípade krátkodobého užívania majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, výpožičke nehnuteľného majetku (nebytového priestoru, pozemku) za účelom získania stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najviac však na jeden rok, výpožičke nebytového priestoru za účelom úpravy priestoru na užívanie do doby nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy, najviac však na tri mesiace, v iných prípadoch najviac na dobu 1 roka za podmienky, že dojednaný účel výpožičky neodporuje cieľom a záujmom obce ako územného samosprávneho a správneho celku, vo všetkých prípadoch výpožičky ale za podmienky, že osoba vypožičiavateľa nie je oprávnená prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky

tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa týchto Zásad,

- h) prenájmovch garáží a parkovacích miest vo vlastníctve obce,
  - i) poskytnutí splátkového kalendára k splatným záväzkom alebo pohľadávkam najviac do 2 rokov, ak záväzok inak neurčilo OZ,
  - j) prevzatie záväzkov a pohľadávok v hodnote do 5 000 eur, urovnanie nárokov na náhradu škody mimo poistného plnenia najviac do výšky 5 000 eur a usporiadaní záväzku alebo pohľadávky v hodnote do 5 000 eur voči mestu inou formou ako v peniazoch,
  - k) umiestnení prípojok k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, na ktorý je určený, ak nie je potrebné zriadiť vecné bremeno,
  - l) dotáciách a peňažných daroch v zmysle platných VZN,
  - m) vyradení majetku z účtovnej evidencie,
  - n) odpustení pohľadávky obce, resp. o upustení od vymáhania pohľadávky podľa § 19 týchto Zásad,
  - o) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok a ktorých použitie sa viaže výlučne k už schváleným, spravidla opakujúcim sa plneniam vyplývajúcich z platných právnych úkonov alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak ide o plnenie obce v oblasti výkonu zákonných povinností obce na základe zmluvy uzatvorenej v súlade s osobitnými predpismi, ktorá presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti, vrátane uzavretia akejkoľvek zmluvy, najmä zmluvy o dielo, kúpnej zmluvy a inej, aj nepomenovanej zmluvy, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súvislosti s ktorými sa primerane uplatňujú rozpočtové pravidlá obce,
  - p) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce v zmysle týchto Zásad,
  - q) udelení súhlasu s podnájomom nebytových priestorov alebo s prístupím účastníka na strane nájomcu nebytových priestorov využívaných v nájomnom vzťahu zdravotníckymi zariadeniami v ambulantnej zdravotnej starostlivosti, o ktoré požiada výlučne právnická osoba, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, ktorá je jediným zakladateľom a štatutárnym orgánom právnickej osoby a bude vykonávať rovnakú činnosť v zdravotníckom odbore ambulantnej zdravotnej starostlivosti za nezmenených podmienok,
  - r) iné úkony pri nakladaní s majetkom ustanovené týmito Zásadami.
7. **Starosta obce** rozhoduje samostatne za splnenia podmienky vopred prerokovania a odporúčenia obecného zastupiteľstva o:
- a) prenájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, pričom majetok obce sa prenechá do nájmu za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obvyklá (minimálna) výška nájomného vyplýva z týchto Zásad, všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“) alebo môže byť určená v osobitných rozhodnutiach obecného zastupiteľstva alebo z platných interných noriem (cenníkov) obce,
  - b) výpožičke hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur a nepresiahne 5 000 eur za podmienky, že osoba vypožičiatel'a nie je

- oprávnená prenechať majetok obce do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa týchto Zásad,
- c) darovaní hnutel'ného majetku nad 5 000 eur podľa znaleckého posudku,
  - d) prenájme hnutel'ného majetku, ktorého jednotková zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a nájomca bol vybraný postupom podľa týchto Zásad, vrátane schvaľovania cenníka a jeho zmien a výnimiek,
  - e) zverení majetku do správy, odňatie majetku zo správy, prevode správy majetku, zámene správy majetku, poverení výkonom správy a ukončení výkonu správy,
  - f) dotáciách a peňažných plneniach vrátane darov v zmysle platných právnych noriem, všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“) a/alebo v rozsahu rozpočtového krytia v rozpočte obce,
  - g) predĺžení doby prenájmu majetku v nájomných vzťahoch uzatvorených na dobu určitú s dohodnutou opciou na predĺženie doby nájmu (uplatnení opcie), tomu istému nájomcovi, za nezmenených podmienok,
  - h) schválení výberu najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy pri obchodnej verejnej súťaži podľa § 13 a súvisiacich ustanovení týchto Zásad a výberu najvhodnejšieho návrhu pri priamom prenájme podľa § 14 a súvisiacich ustanovení týchto Zásad,
  - i) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce v zmysle týchto Zásad,
  - j) iné úkony pri nakladaní s majetkom ustanovené týmito Zásadami.
8. **Príspevkové a rozpočtové organizácie** majú právomoc:
- a) prenajímať majetok obce, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a interná norma obce neupraví vopred prerokovanie niektorým z orgánov obce, inak len na základe súhlasu príslušného orgánu obce v zmysle týchto Zásad,
  - b) vyrad'ovať a odpredávať dlhodobý hmotný majetok (do výšky 1 000 eur nadobúdacej hodnoty) a dlhodobý nehmotný majetok (do výšky 1 400 eur nadobúdacej hodnoty), ktorý je poškodený a pre organizáciu nepotrebný,
  - c) vyrad'ovať a predávať dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok nad limity určené v písm. b) tohto ustanovenia je možné na základe súhlasu starostu po odporúčení inventarizačnej komisie na návrh inventarizačnej komisie vymenovanej starostom,
  - d) rozhodnúť o vyradení majetku z účtovnej evidencie v zmysle písm. b) tohto ustanovenia,
  - e) rozhodnúť o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce, a ktorý je v správe správcu, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
9. Pri predaji hnutel'ného majetku, je možné na základe odporúčenia starostu obce, majetkovej komisie, prípadne inventarizačnej komisie alebo iného orgánu obce zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku.
10. Pri nakladaní s majetkom obce je potrebné dodržiavať osobitné predpisy v oblasti o poskytovaní štátnej pomoci a v oblasti registra partnerov verejného sektora.
11. Príjmy a výdavky rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou sú príjmami výdavkami obce za ktoré ručí obec.

#### § 4

##### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok, ktorý neslúži obci alebo správcom na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná, pričom uvedené závisí od možnosti budúcej využiteľnosti majetku obce, resp. správcom. Správca je povinný bez zbytočného odkladu o takomto

majetku informovať obec spolu s príslušným odôvodnením. Obec pri posúdení hodnotí predovšetkým kritériá:

- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce alebo ním zriadených organizácií,
  - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
  - c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce, výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
  - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.
2. Za neupotrebitelný majetok obce sa považuje majetok, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu v dôsledku jeho opotrebenia, poškodenia, morálneho/technického zastarania alebo finančne náročného prevádzkovania.

Obec pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá:

- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
  - b) poškodenie majetku obce,
  - c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
  - d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
  - e) potrebu odstrániť majetok v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
  - f) nemožnosť majetok naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán obce, ktorý je podľa zákona alebo týchto Zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, okrem rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku v správe správcu, ktorého zostatková cena je do 3 500 eur.
4. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce rozhodne príslušný orgán obce najneskôr pri schvaľovaní majetkového úkonu týkajúceho sa daného majetku obce, napr. o predaji, zámene, nájme alebo výpožičke majetku obce, ak nie je v odseku 6 tohto článku uvedené inak.
5. Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku Zásad.
6. Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - b) je potrebné majetok odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
  - c) nie je možné majetok naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

## § 5

### **Dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a pri dodržaní týchto Zásad príslušných VZN.

2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevod majetku obce sú:
  - a) prevod pozemku s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - b) prevod majetku s nízkou hodnotou do 7 500 eur určenou znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
  - c) prevod samostatne nepoužiteľného pozemku vzhľadom na výmeru, tvar pozemku, umiestnenie pozemku, prístup k pozemku z verejnej komunikácie, ak ide o prevod vlastníkovi susedného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s predávaným pozemkom,
  - d) prevod majetku pri ktorom sa podporí všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - e) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. ak ide o sociálne dôvody,
  - f) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na predaj majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ,
  - g) ak vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je vhodná iná forma prevodu, napr. ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku ako je napr. zabezpečenie prístupu pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve nadobúdateľa, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb, zarovnanie pozemku, zarovnanie uličnej čiary,
  - h) ak vzhľadom na stav a hodnotu hnutel'ného majetku sa iná forma prevodu preukáže ako nevhodná,
  - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, ktorej sa majetok obce navrhuje previesť,
  - j) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
  - k) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej výstavby alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom obce,
  - l) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - m) ak prevod majetku obce prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom obce, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytvárania pracovných príležitostí,
  - n) ak sa prevodom majetku obce zabezpečuje využívanie rozvodov inžinierskych sietí – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva,
  - o) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
  - p) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
  - q) prevod majetku obce za účelom usporiadania vlastníctva podľa reálneho užívania,
  - r) prevod majetku obce dlhodobému nájomcovi tohto majetku, ktorý majetok užíva a udržiava namiesto obce alebo v záujme sledovanom obcou, spravidla aj ako vlastník susediaceho pozemku, alebo nájomcovi, v prospech ktorého je zriadené predkupné právo,
  - s) realizácia predkupného práva,
3. Uplatnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa musí byť zverejnené v zámere previesť majetok zverejňovanom v súlade ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí

a zdôvodnené v dôvodovej správe materiálu predkladanému na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

## § 6

### **Podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Pri prevodoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
  - a) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ a je iba jeden záujemca o kúpu,
  - b) ak prevod za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku je ekonomicky zdôvodniteľný,
  - c) ak sa prevodom za nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota majetku podporí fungovanie verejných inštitúcií, charitatívnych inštitúcií alebo sú k tomu iné verejnoprospešné dôvody akými sú najmä poskytovanie v regióne nedostatkových sociálnych služieb alebo zdravotníckych služieb,
  - d) ak ide o prevod fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom a jej sociálne a ekonomické pomery preukázateľne odôvodňujú zníženie kúpnej ceny,
  - e) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmiernie riešenia a ukončenie prebiehajúceho súdneho sporu,
  - f) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa zákona č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov,
  - g) záměna pozemkov obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb pri vzájomnom majetkovoprávnom vysporiadaní, záměna majetku obce za iný majetok vo vlastníctve tretích osôb pri vzájomnom majetkovoprávnom vysporiadaní alebo pri usporiadaní vlastníctva vo verejnom záujme obce alebo v záujme rozvoja územia obce,
  - h) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  - i) prevod majetku obce na základe budúcich zmlúv uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto Zásad.
2. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto postupom dotknuté.

## § 7

### **Dôvody hodného osobitného zreteľa pre prenájom majetku obce**

1. Pri prenájmoch majetku obce sa uplatňuje postup podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí, pri dodržaní týchto Zásad a príslušných VZN.
2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prenájom majetku obce sú:
  - a) prenájom pozemku s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) prenájom nebytového priestoru s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) prenájom pozemku/nebytového priestoru s nízkou hodnotou do 7 500 eur určenej znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,
  - d) prenájom majetku, pri ktorom sa podporí všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,



- e) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. ak ide o sociálne dôvody,
- f) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na ponuku do prenájmu majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ,
- g) ak iná forma prenájmu nehnuteľného majetku vzhľadom na okolnosti prípadu, najmä s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, sa preukáže ako nevhodná,
- h) ak iná forma prenájmu hnutel'ného majetku najmä vzhľadom na stav a hodnotu majetku, sa preukáže ako nevhodná,
- i) ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- j) ak (sa) prenájom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupu pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve prenajímateľa, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb, zarovnanie uličnej čiary,
- k) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky pre osobu s trvalým pobytom v obci Šrobárová,
- l) ak sa prenájomom majetku obce zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom obce,
- m) ak prenájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- n) ak prenájom majetku obce prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom obce, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytvárania pracovných príležitostí,
- o) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- p) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
- q) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie alebo majetkovoprávne usporiadanie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- r) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- s) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás/ exteriérových sedení, trhových predajných miest prípadne iných verejných podujatí a v danom prípade nie je možné postupovať podľa § 3 ods. 7 písm. a) týchto Zásad,
- t) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných právnych predpisov,
- u) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- v) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- w) poskytovanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
- x) žiadateľ bol súčasťou Komunitného plánu sociálnych služieb a významne naplnil rozvoj sociálnych služieb v oblasti zdravotne znevýhodnených občanov obce,
- y) prevod prenájmu majetku obce na blízku osobu,
- z) prevod prenájmu na právnickú osobu, ktorej spoločníkom je fyzická osoba – pôvodný nájomca, s výnimkou prípadov podľa § 3 ods. 6 písm. r) týchto

Zásad,

- prevod prenájmu na právnickú osobu, ktorá je právnym nástupcom právnickej osoby pôvodného nájomcu,

- podpora podnikateľských aktivít na území obce
  - prenájom nebytových priestorov, v ktorom sú zabudované technologické zariadenia vo vlastníctve nájomcu,
  - prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, prenájom pozemkov prilahlých k nehnuteľnosti nájomcu, ak sa taký pozemok ukáže ako prebytočný,
  - poskytnutie ubytovania pre osobu ohrozenú humanitárnou katastrofou, vojnovým konfliktom, endemickým násilím alebo porušovaním ľudských práv v krajine pôvodu,
  - prenájom majetku obce organizácii zriadenej alebo založenej obcou.
3. Uplatnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa musí byť zverejnené v zámere prenajať majetok zverejňovanom v súlade ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a zdôvodnené v dôvodovej správe materiálu predkladanému na schválenie obecnému zastupiteľstvu

## § 8

### **Podmienky pre zníženie nájomného pri prenájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Pri prenájmoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného za nasledovných podmienok:
  - a) ak sezónny prenájom pozemkov a spevnených plôch zodpovedá pravidlám určeným obcou
  - b) ak sa prenájomom majetku obce má zabezpečiť zmiernenie riešenia prebiehajúceho súdneho sporu,
  - c) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa zákona č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov,
  - d) prenájom majetku obce medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
  - e) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom,
  - f) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - g) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto Zásad.
2. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto postupom dotknuté.

## § 9

### **Správa majetku**

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadilo podľa osobitného predpisu, pričom na organizácie prechádzajú i súvisiace majetkové práva a záväzky.
2. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho

v užívania schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a podľa týchto Zásad.

3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou Zmluvou o zverení majetku do správy a spísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.

## § 10

1. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
2. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta. Vzťahy správcov k majetku mesta v spoločnej správe sa riadia dohodou. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
3. Práva a povinnosti uvedené v § 11 sa vzťahujú aj na spoločnú správu.
4. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

## § 11

### Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia prípadne príspevková organizácia zriadená obcou, je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať podľa týchto Zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
2. Správca, podľa § 9 bod 4 týchto Zásad, je oprávnený a povinný nakladať s majetkom podľa týchto Zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu, čo bude upravené v zmluve o výkone správy.
3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi uvedenom v odseku 1 a 2 tohto článku na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súlade s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 3 alebo v iných odôvodnených prípadoch, môže starosta po prerokovaní a odporučení obecného zastupiteľstva rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a o určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. V prípade odpredaja majetku zverého do správy alebo majetku vo výkone správy bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.
8. Prevod správy majetku obce, prípadne zámena správy medzi správcami je možná iba na základe rozhodnutia starostom obce po vopred prerokovaní a odporučení obecného zastupiteľstva.

## § 12

### Prenájom obecného majetku

1. Majetok obce je možné prenechať do nájmu po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov obce uvedených v § 3 týchto Zásad. Nájomná zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájomného a podmienky odstúpenia od zmluvy. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárnych zástupcov obce a správcu, v závislosti od toho kto správu vykonáva.
2. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
3. Prenájom majetku vo vlastníctve obce sa uskutočňuje formou:
- a) obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorú realizuje obec alebo správca,
  - b) dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) priameho prenájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci postupom určeným v bode 6 tohto paragrafu.
4. O forme prenájmu majetku rozhoduje obec alebo správca, s dôrazom na efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom. Správca v príslušnom materiáli zdôvodní použitý spôsob prenájmu.
5. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy prenájom pri prenájme:
- a) hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) majetku vo vlastníctve obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - c) majetku vo vlastníctve obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - i) zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájomnej zmluvy, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prenájmu, ii) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
  - j) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prenájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
6. Obec je povinná prenechať majetok obce do prenájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 5 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do prenájmu aj za nižšie nájomné

než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

7. Hodnota nájomného na účely odseku 5 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obcou počas celej doby prenájmu, pričom
  - a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri prenájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
  - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
8. Ustanovenia odseku 3 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 5 písm. c) a e) použijú rovnako.
9. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je stanovená príslušným VZN obce a považuje sa za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
10. Výšku nájomného za prenájom pozemkov pod predajnými stánkami, nájomného za prenájom pozemkov exteriérovými sedeniami, nájomného za prenájom pozemkov pod garážami schvaľuje Obecného zastupiteľstvo samostatným uznesením, ktoré sú orgány obce alebo správca majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu povinní rešpektovať. Výška nájomného za prenájom pozemkov pod predajnými stánkami a nájomného za prenájom pozemkov exteriérovými sedeniami, nájomného za prenájom pozemkov pod garážami schválených Obecným zastupiteľstvom sa považuje za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

## **§ 13**

### **Postup pri prenájme majetku obchodnou verejnou súťažou**

1. Obec alebo správca spracuje podmienky obchodnej verejnej súťaže a predloží po predchádzajúcom odporúčení komisiou na schválenie obecnému zastupiteľstvu. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže obec alebo správca určí:
  - majetok určený na prenájom,
  - zásady návrhu nájomnej zmluvy,
  - spôsob podávania návrhov nájomnej zmluvy,
  - termín obhliadky, kontaktné údaje obce alebo správcu,
  - lehotu, do ktorej bude možno návrhy nájomnej zmluvy podávať,
  - lehotu na oznámenie vybraného návrhu nájomnej zmluvy,
  - právo vyhlasovateľa súťaže, že v odôvodnených prípadoch môže súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
  - že navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži,

- že navrhovatelia sú povinní uhradiť zálohu za účasť v obchodnej verejnej súťaži vo výške 3- násobku mesačného nájomného určeného v zmysle platného VZN o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Šrobárová
2. Obec alebo správca sú oprávnení v súťažných podmienkach vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené návrhy nájomnej zmluvy, pričom o uplatnení tohto práva rozhoduje starosta obce na základe odporúčenia výberovej komisie po vopred prerokovaní a odporúčení obecného zastupiteľstva
  3. Obec alebo správca vyhlási obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov zmluvy na prenájom konkrétneho majetku obce v súlade so schválenými podmienkami,
  4. Výzvu na podávanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy s podmienkami súťaže obec alebo správca musí zverejniť minimálne po dobu 15 dní pred uplynutím lehoty, do ktorej možno návrhy podávať na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže
  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 ak ho má mesto zriadené.
  6. Obec alebo správca posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov nájomnej zmluvy, ktorý predloží na odsúhlasenie starostovi obce, po vopred prerokovaní a odporúčení obecným zastupiteľstvom spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy.
  7. Obec alebo správca bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy. S víťazným záujemcom uzatvorí nájomnú zmluvu.
  8. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcom vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
  9. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
  10. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec zverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **§ 14**

### **Postup pri priamom prenájme majetku**

1. Obec alebo správca zverejní zámer prenajať majetok priamym prenájmom na úradnej tabuli obce a, na webovom sídle obce, a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní. Informácia o prenájme majetku obsahuje minimálne:

- jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti - výmeru, parcelné číslo, súpisné číslo, adresu,
  - účel využitia,
  - minimálnu výšku nájomného,
  - predpokladanú dobu nájmu,
  - podmienky predloženia cenovej ponuky,
  - lehotu na doručenie cenových ponúk; lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia ponuky
  - termín obhliadky, kontaktné údaje obce alebo správcu
2. Cenové ponuky na priamy prenájom majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na priamy prenájom majetku obce je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
  3. Obec alebo správca posúdi predložené návrhy a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov, ktorý predloží na odsúhlasenie starostovi obce po vopred prerokovaní a odporúčení obecným zastupiteľstvom.
  4. Obec alebo správca oznámi rozhodnutie o priamom prenájme predkladateľom návrhov a uzatvorí nájomnú zmluvu.
  5. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájmom fyzickej osobe, ktorá je v tejto obci:
    - a) starostom,
    - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
    - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
    - d) zamestnancom obce,
    - e) hlavným kontrolórom obce,
    - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
  6. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájmom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

## § 15

### Spoločné zásady pri prenájme nebytových priestorov

1. Správca nebytového priestoru zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov), o čom sa v prípade potreby vyhotoví záznam.
2. Materiál na rokovanie príslušného orgánu obce obsahuje najmä:
  - žiadosť záujemcu,
  - dôvodovú správu,
  - špecifikáciu nebytových priestorov v zmysle platného VZN o určovaní obvyklého nájomného s uvedením platných sadzieb nájomného,
  - grafickú časť (pôdorysy, situačné náčrty, ... ),
3. Ak správca zvolí formu obchodnej verejnej súťaže, je povinný stanoviť súťažné podmienky a kritéria výberu a predložiť na odporúčenie majetkovej komisie.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže sú súčasťou materiálu predkladaného orgánom obce podľa týchto Zásad.

5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, čoho dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

## § 16

### Nebytové priestory vyžadujúce technické zhodnotenie alebo opravy

1. **Technickým zhodnotením** nebytového priestoru sa pre účely týchto Zásad rozumie nadstavba, prístavba a stavebné úpravy, rekonštrukcia a modernizácia nebytového priestoru prevyšujúce 1 700 eur v úhrne za kalendárny rok. Za technické zhodnotenie sa môže považovať aj technické zhodnotenie neprevyšujúce v úhrne za kalendárny rok 1 700 eur, ak obec ako vlastník nebytového priestoru rozhodne takéto výdavky považovať za výdavky na technické zhodnotenie nebytového priestoru.
2. **Rekonštrukciou** nebytového priestoru sa pre účely týchto Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. **Modernizáciou** nebytového priestoru sa pre účely týchto Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto majetku. Za neoddeliteľnú súčasť tohto majetku sa považujú samostatné veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.
4. **Oprava** je zásah, ktorým sa odstraňuje čiastočné fyzické opotrebenie alebo poškodenie objektu za účelom uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.
5. Prenájom voľných nebytových priestorov vyžadujúcich opravy alebo technické zhodnotenie je možné zrealizovať iba v prípade, že sa nájomca zaviazal vykonať opravy alebo technické zhodnotenie nebytových priestorov, ktoré by bol inak povinný vykonať prenajímateľ, t.j. správca alebo obec (t.j. vlastník nebytového priestoru).
6. Pokiaľ sú v ponuke na prenájom nebytové priestory v stave, ktoré vyžadujú stavebné úpravy prípadne technické zhodnotenie a sú prenášané formou obchodnej verejnej súťaže alebo priameho prenájmu, musí byť táto skutočnosť uvedená v súťažných podmienkach obchodnej verejnej súťaže alebo v informácii o prenájme nebytových priestorov priamym prenájmom. Záujemca vyčíslil v svojej ponuke predpokladané náklady (rozpočet, výkaz výmer, prípadne jednoduchý projekt) potrebné na opravu alebo technické zhodnotenie nebytových priestorov. Rozsah a technický návrh zhodnotenia majetku môžu byť v súťažných podmienkach alebo informácii o prenájme ustanovené aj ako podmienky predloženia súťažného návrhu a určené ako hodnotiace kritérium.
7. Pokiaľ sú potrebné opravy alebo technické zhodnotenie nebytových priestorov počas trvania nájomného vzťahu, ktoré je v zmysle príslušných právnych predpisov povinná realizovať obec alebo správca (t.j. vlastník nebytového priestoru), môže ich vykonať nájomca nebytových priestorov na základe predchádzajúceho súhlasu príslušného orgánu mesta. Nájomca vyčíslil vo svojej žiadosti predpokladané náklady (rozpočet, výkaz výmer, prípadne jednoduchý projekt) potrebné na opravu alebo technické zhodnotenie.

## § 17

### Postup pri realizácii technického zhodnotenia alebo opráv nebytových priestorov

1. Záujemca o prenájom nebytových priestorov v prípade potreby technického zhodnotenia alebo opravy v návrhu predloženom v zmysle § 16 bod 6 alebo 7 týchto Zásad zdôvodní technické zhodnotenie alebo rozsah opráv, predpokladané finančné náklady vyčíslené overiteľným spôsobom (rozpočet s výkazom výmer, cenová ponuka, jednoduchý projekt, prieskum trhu a pod.), predpokladanú dobu realizácie technického zhodnotenia alebo opravy, navrhovaný spôsob uznania - započítaním nákladov na technické zhodnotenie alebo opravy s platbou nájomného vo výške percentuálne určenej príslušným orgánom obce alebo súhlasom s odpisovaním technického zhodnotenia a odovzdaním do majetku



- obce po uplynutí doby odpisovania. Prenajímateľ je oprávnený pre účely posúdenia žiadosti o technické zhodnotenie požiadať žiadateľa (nájomcu) o doplnenie alebo vysvetlenie obsahu žiadosti.
2. Pre posúdenie návrhu na technické zhodnotenie alebo opravy nebytových priestorov starosta obce ustanoví poradnú odbornú komisiu zloženú zo zástupcov správcu, zástupcu odboru investičnej výstavby, zástupcu odboru majetkového a zástupcu ekonomického odboru .
  3. Poradná odborná komisia posúdi návrhy na realizáciu technického zhodnotenia alebo opráv predložené v zmysle § 16 bod 6 alebo 7 týchto Zásad a spracuje stanovisko pre príslušný orgán obce a pre jeho odsúhlasenie a rozhodnutie o možnom spôsobe uznania.
  4. Obec alebo správca spracuje materiál, ktorý bude obsahovať:
    - a) požiadavky podľa § 15 bodu 2
    - b) zdôvodnenie potreby technického zhodnotenia alebo opravy spolu so stanoviskom poradnej odbornej komisie, najmä s posúdením hodnoty technického zhodnotenia alebo opravy a posúdením, či technické zhodnotenie alebo oprava je potrebná z dôvodu všeobecnej užívateľnosti nebytových priestorov alebo výlučne z pohľadu prevádzkovej potreby nájomcu pre jeho účel využitia,
    - c) spôsob uznania,
    - d) druh zmluvy: nájomná, prípadne zmluva o budúcej nájomnej zmluve,
    - e) platba nájomného počas a po realizácii technického zhodnotenia alebo opravy (v prípade nájomnej zmluvy),
    - f) doba realizácie technického zhodnotenia alebo opravy .
  5. Súhlas s technickým zhodnotením alebo opravou bude na základe odporúčenia poradnej odbornej komisie udeľovať:
    - a) Starosta obce pri opravách/technickom zhodnotení majetku do výšky 1 700 eur,
    - b) Starosta obce samostatne na základe predchádzajúceho prerokovania a odporúčenia obecného zastupiteľstva pri technickom zhodnotení alebo opravách majetku do výšky 10 000 eur vrátane,
    - c) Obecné zastupiteľstvo pri technickom zhodnotení alebo opravách nad 10 000 eur.
  6. Po realizácii technického zhodnotenia vykoná poradná odborná komisia kontrolu zhodnotenia nebytového priestoru. Z kontroly sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bude súčasťou podkladov pre ďalší rozhodovací proces príslušného orgánu.
  7. Výška zrealizovaného stavebnotechnického zhodnotenia alebo opravy musí byť určená účtovným dokladom vyhotoveným nájomcom, ktorý musí spĺňať náležitosti zákona č. 431/2002 Z.z.
  8. O uznaní výšky skutočne vynaložených nákladov na zrealizované technické zhodnotenie alebo opravy a o ich započítaní s nájomným alebo o súhlase s odpisovaním technického zhodnotenia prenajatého majetku na základe stanoviska odbornej poradnej komisie rozhodne:
    - a) Starosta obce samostatne pri oprave/technickom zhodnotení majetku do výšky 1 700 eur,
    - b) Starosta obce samostatne na základe predchádzajúceho prerokovania a odporúčenia obecného zastupiteľstva pri technickom zhodnotení alebo opravy majetku do výšky 10 000 eur vrátane,
    - c) Obecné zastupiteľstvo pri technickom zhodnotení alebo oprave nad 10 000 eur.
  9. Za technické zhodnotenie alebo opravy, ktoré budú spôsobilé započítať s nájomným, bude možné považovať výlučne za také technické zhodnotenie majetku alebo opravy, ktoré budú po ich zrealizovaní bezodkladne protokolárne odovzdané obci.

10. Technické zhodnotenie alebo opravy majetku, ktoré nebudú bezodkladne po jeho zrealizovaní odovzdané obci a budú predmetom účtovného odpisovania investície do cudzieho majetku zo strany nájomcu, nebude možné započítať s nájomným.
11. Správca alebo obec a nájomca po odsúhlasení príslušným orgánom obce uzatvoria dohodu o vzájomnom započítavaní nájomného vo výške určenej príslušným orgánom obce oproti hodnote odovzdaného zrealizovaného technického zhodnotenia alebo opravy. Pokiaľ to bude potrebné, účastníci uzatvoria aj dodatok k nájomnej zmluve.
12. Započítanie technického zhodnotenia alebo opravy majetku do nájomného nesmie presiahnuť 70% sumy nájomného v danom roku.
13. Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 16, ktoré môžu byť započítané do nájmu, nepatrí:
  - a) vymaľovanie vnútorných priestorov,
  - b) zmena dispozície a s tým spojené úpravy (elektroinštalácia, voda, kúrenie),
  - c) inštalácia vybavenia pre špecifický druh podnikateľskej činnosti,
  - d) výmena podláh,
  - e) výmena osvetlenia,
  - f) výmena sanitárnej techniky, obklady, dlažby,
  - g) výmena vnútorných dverí,
  - h) technické zhodnotenie a opravy neschválené podľa § 17 bod 5 a 8.
14. Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 16, ktoré môžu byť započítané do nájmu, patrí najmä:
  - a) zateplenie obvodového plášťa,
  - b) výmena vykurovacích telies,
  - c) výmena okien a vstupných dverí,
  - d) oprava strešnej krytiny,
  - e) nová elektroinštalácia, nadstavba alebo prístavba.

## **§ 18**

### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi**

1. Cenný papier je peniazmi oceniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
2. Majetkový podiel je miera účasti obce na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
3. Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
  - a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka,
  - b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu.
5. Obec zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako šesť mesiacov.

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - a) starostom,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) zamestnancom obce,
  - e) hlavným kontrolórom obce,
  - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

## **§ 19**

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

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - a) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
  - b) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
  - c) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej len „subjekty“).
2. Subjekty uvedené v ods. 1, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 500 eur,
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) starosta môže pohľadávku z dôvodov hodných zreteľa odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 500 eur,
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je trvale nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť:
  - a) starosta môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 500 eur,
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
9. Právnické osoby založené alebo zriadené obcou, ktorým obec zverila majetok do správy alebo výkonu správy podľa týchto Zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre

príslušnú právnickú osobu. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže štatutárny orgán právnickej osoby pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 200 eur, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 200 eur.

10. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne sú právnické osoby založené alebo zriadené **obcou**, ktoré vykonávajú správu pohľadávok povinné predkladať príslušným orgánom obce podľa týchto Zásad návrhy na odpustenie pohľadávok, prípadne na upustenie od vymáhania pohľadávok.
11. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
12. Nakladanie s pohľadávkami obce v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Ustanovenia §19, ods. 1 - 10 v týchto prípadoch nemožno použiť.
13. Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii OZ.
14. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia § 19ods. 1 - 13 týchto Zásad, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

## § 20

### **Postup k umiestňovaniu inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní obce**

1. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí:
  - elektriny a plynu v zastavanom území obce,
  - tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka, príp. prevádzkovateľa siete resp. každého vlastníka siete.
2. V prípade záujmu obce Šrobárová, umožní oprávnený z vecného bremena v prípade, že je to povolené v ochrannom pásme rozvodov príslušných sietí, pri pokládke potrebného počtu chráničiek pre elektronickú komunikačnú sieť obce, a to na základe osobitnej dohody s obcou Šrobárová. Umožnenie pri pokládke je považované za odplatu, resp. náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľností.
3. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena pre rozvody inžinierskych sietí uvedených v ods. 1 tohto ustanovenia, aj v prípade umožnenia pri pokládke chráničiek v zmysle ods. 2 tohto ustanovenia, sa stanoví nasledovne:

#### Dĺžka siete      odplata za vecné bremeno

do 10 m vrátane	120,00 eur
nad 10 m do 50 m vrátane	230,00 eur
nad 50 m do 100 m vrátane	340,00 eur
nad 100 m do 500 m vrátane	550,00 eur
nad 500 m do 1000 m vrátane	1100,00 eur
viac ako 1000 m do 2000 m	1700,00 eur
nad 2000 m	2000,00 eur.

4. Odplata za zriadenie vecného bremena sa považuje za primeranú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľností.
5. Vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné len v prípade, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo.

6. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
  - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce, na základe predchádzajúceho prerokovania a odporúčenia majetkovej komisie obecného zastupiteľstva dať súhlas s použitím pozemku na uloženie prípojky,
  - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech každého vlastníka prípojky. Odplata za zriadenie vecného bremena sa určí podľa dĺžky prípojky vo výške 50 eur/m.).
7. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka:
  - a) ak ide o šachtu k stavbám na bývanie a stavebníkom je fyzická osoba - nepodnikateľ, je potrebné zriadiť bezodplatné časovo neobmedzené vecné bremeno,
  - b) ak ide o šachty k stavbám na bývanie a stavebníkom je fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba alebo nebytovým stavbám je potrebné zriadiť odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby.
8. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce len v dotyku s fasádou budovy alebo s oplotením, a to v prípadoch ak ich nie je možné umiestniť na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka príslušnej inžinierskej siete, alebo prípojky, ku ktorej daná skrinka patrí. Odplata za zriadenie vecného bremena sa určí nasledovne:
9. Pri riešení žiadosti k umiestneniu inžinierskych sietí podľa tohto ustanovenia bude žiadosť s príslušnou dokumentáciou predložená na zasadnutie majetkovej komisie OZ. Následne bude spracovaný materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva, okrem prípadu uvedenom v ods. 6 písm. a) tohto ustanovenia. Po schválení obecným zastupiteľstvom bude so stavebníkom uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby a predložení po realizačného geometrického plánu pre účel vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena. V prípade podľa ods. 6 písm. a) tohto ustanovenia bude spracovaný súhlas starostu, ktorý bude slúžiť stavebníkovi na preukázanie práva k pozemku pre stavebné konanie.
10. Rozvody elektronických komunikačných sietí a mimo zastavaného územia rozvody elektriny a plynu, t.j. v prípadoch vzniku zákonného vecného bremena, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností vo vlastníctve obce Šrobárová.

Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie, že investor týchto sietí umožní pri pokládke potrebného počtu chráničiek mestu pre mestskú elektronickú komunikačnú sieť, na základe osobitnej dohody s príslušným subjektom obce Šrobárová.

V prípade ak obec Šrobárová nevyžaduje od investora umožnenie pripokládke chráničiek pre obecnú elektronickú komunikačnú sieť, alebo investor pripokládke odmietne, príp. neumožní ju zrealizovať, sa výška jednorazovej primeranej náhrady stanoví nasledovne: ojedinelých odôvodnených prípadoch upustiť od uplatnenia jednorazovej primeranej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti.

12. Starosta obce každoročne, počnúc rokom 2024, po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku všetkých vyššie uvedených sadzieb platnú pre príslušný kalendárny rok formou príkazu starostu, ktorý bude pre daný kalendárny rok tvoriť neoddeliteľnú prílohu týchto Zásad. V prípade, že k uzavretiu uvedenej zmluvy,

resp. dohody, dôjde až v období, kedy bude v platnosti v zmysle Zásad už nová sadzba odplaty, bude jej výška primerane upravená.

13. Pri umiestňovaní rozvodov inžinierskych sietí, prípojok a šácht, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto, prípadne organizácia zriadená, založená mestom, sa vecné bremeno nezriaďuje.

## § 21

### Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a „Smernicou o spôsobe účtovania, oceňovania, evidencie, odpisovania a vyradovania majetku vo vlastníctve obce Šrobárová“ vydané starostom obce.

## § 22

### Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, minimálne 1-krát za rok. Inventarizácia sa realizuje podľa „Pravidiel inventarizácie majetku obce Šrobárová“ vydaných starostom obce.
2. Skutočné stavy majetku sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
3. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zápis, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
4. Starosta obce zriaďuje a menuje inventarizačnú komisiu (ďalej len „IK“), ktorú navrhuje starosta obce na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyradovaného majetku vyradenie majetku z účtovnej evidencie a navrhuje príslušnému orgánu mesta spôsob vyradenia majetku:
  - a) predajom,
  - b) likvidáciou,
  - c) bezodplatným prevodom (darovaním),
  - d) odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin).
5. Náplň činnosti IK je uvedená v Smernici o spôsobe účtovania, oceňovania, evidencie, odpisovania a vyradovania majetku vo vlastníctve obce Šrobárová.

## § 23

Pri spravovaní majetku v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený, je obec povinná riadiť sa zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a primerane týmito Zásadami.

## § 24

### Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom. Zrušujú sa zásady o hospodárení majetku obce Šrobárová schválené uznesením OZ č. 1/2017/B/9 zo dňa 31.03.2017.

## § 25

### Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady nevyklučujú dodržiavanie iných povinností a postupov neupravených Zásadami a uložených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatnou súvisiacou legislatívou SR.
2. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť a platnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom obce Šrobárová a boli schválené uznesením ..... dňa..... .

Mgr. Ján Šušoliak  
starosta obce

Návrh zverejnený: 23.02.2024