

Z Á S A D Y

hospodárenia a nakladania s majetkom

Obce Košťany nad Turcom

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

Článok 1

Základné ustanovenia

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Obce Košťany nad Turcom.

Článok 2

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Košťany nad Turcom (ďalej len „zásady“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Košťany nad Turcom (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou, podľa osobitného predpisu¹ najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov².
4. Na účely týchto zásad sú majetkom obce jej majetkové práva (vlastnícke právo, záložné právo, práva zodpovedajúce vecným bremenám, zádržné právo, pohľadávky, škody, záväzky, nehmotné právo).
5. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
 - obecné zastupiteľstvo
 - starosta obce
 - správca majetku.

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

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

Článok 3 Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených prípadne založených obcou, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

Článok 4 Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
 - a) *na základe zákona³,*
 - b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
 - c) *dedením zo závetu,*
 - d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
 - e) *vlastnou investičnou činnosťou,*
 - f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
 - g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
 - h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Košťany nad Turcom (ďalej len „zastupiteľstvo“).
3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.
4. Schváleniu zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 3.000,- eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 3.500,- eur. Nad hodnotu 3.500,- eur vrátane, len so súhlasom zriaďovateľa.
6. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností obce.
7. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady majetku v zostatkovej cene 3.500,- eur a viac do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce.
8. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Článok 5 Hospodárenie s majetkom

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁴.
2. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) *zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou,*

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

⁴ § 21 zák. č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- b) *poveruje výkonom správy majetku organizácie založené obcou alebo iné právnické osoby,*
 - c) *dáva majetok do dočasného užívania,*
 - d) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
 - e) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁵,*
 - f) *podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
 - g) *zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*
3. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁶.

Článok 6 Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom⁷ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁸.
2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu⁹ je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.
3. O zverení hnutel'ného majetku obce do správy rozhoduje:
 - Starosta, pokiaľ jeho zostatková hodnota je do 33.000,- eur
 - Obecné zastupiteľstvo, pokiaľ jeho zostatková hodnota je 33.000,- eur a viac
4. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje:
 - a) *položkovité, vecné a finančné vymedzenie zvereného majetku vedeného v účtovníctve,*
 - b) *súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,*
 - c) *údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu¹⁰.*
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.
7. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Položkovité vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.
8. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy

⁵ napr. zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách

⁶ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁷ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁸ zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ § 21 zák. č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁰ zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.

9. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

Článok 7

Vlastníctvo spravovaného majetku

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

Článok 8

Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku obce zo správy môže obec pristúpiť:
 - a) *ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,*
 - b) *ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,*
 - c) *v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,*
 - d) *ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.*
2. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí hnutel'ného majetku zo správy rozhoduje :
 - starosta obce pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 3.000,- eur.
 - obecné zastupiteľstvo pokiaľ jeho zostatková cena je 3.000,- eur a viac.
4. Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Položkovité vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy.
6. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

Článok 9

Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, tykajúcich sa

hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom¹¹, prípadne týmito zásadami.

2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnutel'ny majetok v mene obce.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom¹².
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Košťany nad Turcom a v zastúpení príslušný správca a to:
 - a) *na hnutel'ny majetok do 3.500,- eur zostatkovej ceny na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok*
 - b) *na hnutel'ny majetok do 3.500,- eur zostatkovej ceny na dobu určitú najviac na dobu 5 rokov, po písomnom súhlase starostu obce*
 - c) *na hnutel'ny majetok do 3.500,- eur zostatkovej ceny na dobu viac ako 5 rokov po schválení zastupiteľstvom*
 - d) *na hnutel'ny majetok so zostatkovou hodnotou rovnou 3.500,- eur a viac po schválení zastupiteľstvom*
 - e) *na nehnuteľný majetok, ak nájom majetku s tým istým nájomcom nie je dlhší ako 10 dní v kalendárnom mesiaci*
 - f) *na nehnuteľný majetok, ak nájom majetku s tým istým nájomcom je dlhší ako 10 dní v kalendárnom mesiaci po písomnom súhlase starostu obce.*
6. Príjem z prenájmu je príjmom správcu, ktorý môže použiť iba na správu majetku.

Článok 10

Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.
4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 3.500,- eur.
5. Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 3.500,- eur.
6. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

¹¹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹² zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok 11

Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaníu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaníu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou obec môže vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom¹³.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) *nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,*
 - b) *dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,*
 - c) *došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,*
 - d) *zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,*
 - e) *ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.*
9. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
 - a) *starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 300,- eur,*
 - b) *zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.*
10. Pohľadávku je možné aj započítať. Vzájomné započítanie je možné písomnou dohodou.

Článok 12

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
 - a) *majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
 - b) *kúpou cenných papierov,*
 - c) *na základe platných právnych predpisov.*

¹³ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo¹⁴.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁵.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) *schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,*
 - b) *rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,*
 - c) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*
 - d) *vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,*
 - e) *vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,*
 - f) *rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,*
 - g) *rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,*
 - h) *rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.*
7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 13

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 660,- eur. O prebytočnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie.
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 660,- eur. O neupotrebitelnosti tohto

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

¹⁵ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie.

5. Vlastnícke právo k hnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
6. S neupotrebitelným a prebytočným hnuteľným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.
7. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnuteľným majetkom.

Článok 14

Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁶ a týmito zásadami.

Článok 15

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom¹⁷ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č. 1** týchto zásad.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje Komisia obchodnej verejnej súťaže a výberového konania v spolupráci s Obecným úradom v Košťanoch nad Turcom, zároveň obec je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom¹⁸ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej

¹⁶ zák. č. 138/1991 Zb., § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁷ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb.)

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

¹⁹ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu¹⁹ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje Komisia obchodnej verejnej súťaže a výberového konania a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 16

Komisia obchodnej verejnej súťaže a výberového konania

1. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
2. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
3. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
4. Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
5. Komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
6. O vyhodnutí súťaže je komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.
7. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia zastupiteľstvu.

Článok 17

Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi²⁰ a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
 - a) či *organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,*
 - b) či *sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,*
 - c) *o najnižšom podaní,*
 - d) *o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,*
 - e) *o minimálnom prihodení,*
 - f) *o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.*
3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.
4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

Článok 18

Priamy predaj

²⁰ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

1. Obec zverejní svoj zámer predat' nehnuteľný majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Košť'any nad Turcom, na svojej internetovej stránke a v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce a hnutel'ného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu vyššiu ako 3.500,- eur.
3. Prevody hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom do obstarávacej hodnoty 3.500,- eur schvaľuje starosta obce.

Článok 19

Zámena majetku

1. K záмене majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K záмене majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis²¹.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok 20

Darovanie hnutel'ného majetku

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.

Článok 21

Dočasné užívanie majetku

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom²² a týmito zásadami.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu²³ a týchto zásad.
4. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným dať do výpožičky.
5. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitel'ný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutel'ný majetok a obstarávacía cena takéhoto majetku je nižšia ako 3.500,- eur. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.
6. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.
7. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej

²¹ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

²² § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

²³ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.)

a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 22

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

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

Článok 23

Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁴ z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 24

Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

²⁴ zák. č. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 30.6.2017. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec, prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.

Článok 25

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č. 58/2016 zo dňa 14.11.2016 a týmto dňom nadobúdajú platnosť a účinnosť.

Ing. Marián Bunganič
starosta obce

- Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS
- Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
- Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

Obec Košťany nad Turcom vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na predaj / prenájom (*identifikovať predmet*)

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

- *na adrese:* Obec Košťany nad Turcom, 038 41 Košťany nad Turcom 64
- *alebo na internetovej stránke:* <http://www.kostanynadturcom.sk>
- *e-mailom na adrese:*

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel. 043/4136243, e-mail:

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

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

V Z O R
súťažných podmienok pre OVS

Obec Košťany nad Turcom
vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž
na predaj / prenájom
s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

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

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnie pracovník obecného úradu, tel. 043/4136243, prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
2. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Košťany nad Turcom, 038 41 Košťany nad Turcom 64“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.) Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
3. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa o hod.
4. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr
5. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
6. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
7. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž. starosta obce

V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

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

1. (identifikačné údaje)
2.
3.

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

Komisia:

V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na (predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

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

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

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

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

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

1.
2.

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

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

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

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

.....
.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu*)

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

.....
.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu*)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

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

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

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

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich (vymenovať)

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

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

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka (*prípadne poradie*)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa o hod.
(*mená a podpisy členov komisie*)

V Z O R
oznámenia o priamom predaji

Obec Košťany nad Turcom

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

za nasledovných podmienok:

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

Základnú informáciu o predmete je možné získať

na adrese: Obec Košťany nad Turcom, 038 41 Košťany nad Turcom 64

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnú pracovníci obecného úradu, tel. 043/4136243,
e-mail:

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s pracovníkom obecného úradu, tel. 043/4136243.

starosta obce
