OBEC MAD

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Mgr. Gabriel László, MBA
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Made na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení") a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí"), **určuje** tieto:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce
(ďalej len „zásady")

PRVÁ ČASŤ
Článok 1
Základné ustanovenia

1. Obec Mad je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami. Samosprávu obce vykonávajú obyvatelia obce orgánmi obce, ktorými sú obecné zastupiteľstvo a starosta, formou miestneho referenda a prípadne verejnými zhromaždeniami obyvateľov obce.
2. Obecné zastupiteľstvo najmä na základe § 11 ods. 4 písm. a) Zákona č. 369/1990 v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva a schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku, ako aj kontroly hospodárenia s ním.
3. Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jej zamestnancov a orgány, právnické osoby zriadené obcou, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanoveným osobitným predpisom, týmito zásadami alebo zmluvou majetok obce užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
4. Tieto zásady upravujú najmä:
   a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila v súvislosti so správou majetku obce,
   b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
   c) postup prenechávania majetku do užívania,
   d) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
   e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
   f) nakladanie s cennými papiermi,
   g) úkony organizácií podliehajúce schváleniu orgánmi obce,
   h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
   i) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
   j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
   k) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
   l) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva.
5. Zásady sa nevzťahujú na:

a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s nimi sa riadi schváleným

rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,

b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch, *(napr. zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov),*

c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy *(napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní)* s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,

d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch *(napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní),*

e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy *(zákon č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy),*

f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy *(napríklad zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).*

DRUHÁ ČASŤ
MAJETOK OBCE
Článok 2
Vymedzenie majetku obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
3. Obec, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do majetku obce podľa zákona o majetku obcí, môže nadobúdať majetok, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou a podnikateľskou činnosťou
4. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená v zmysle osobitného zákona (Zák.č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov) alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce založenej podľa Obchodného zákonníka.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila

7. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú

právnickú osobu v súlade s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. neziskovú organizáciu).

8. Evidenciu o stave a pohybe majetku obce vedie Obecný úrad v Made v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi
9. Obec vystupuje v majetkových vzťahoch vo svojom mene a má majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 3
Všeobecné zásady hospodárenia

1. Všetky orgány obce, rozpočtové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca"), subjekty s majetkovou účasťou obce, spoločnosti, organizácie, združenia užívajúce majetok obce, sú povinné majetok obce najmä:

   a) zveľaďovať, zhodnocovať a zachovávať jeho účelové určenie,
   b) udržiavať, užívať, brať z neho úžitky,
   c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
   d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
   e) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov,
   f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce a uznesení OZ, zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov obce.
2. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na výchovno-vzdelávací proces, v oblasti vzdelávania a výchovy a činností s ním súvisiacich a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a reštrukturalizáciu podľa osobitných predpisov. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 7a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu a musia byť povinne zverejňované v zmysle príslušných právnych predpisov, inak sú neplatné, príp. neúčinné.
4. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci.

TRETIA ČASŤ
NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE

Článok 4
Kompetencie pri nakladaní s majetkom obce

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom obce majú:

   - Obecné zastupiteľstvo – v zmysle právomocí uvedených v bode 1 tohto článku,
   - Starosta obce – v zmysle právomocí uvedených v bode 2 tohto článku,
   - Štatutárny zástupca rozpočtovej organizácie zriadenej obcou (ďalej len RO) – v zmysle právomocí uvedených v bode 3 tohto článku

2. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje najmä o:

a) spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce (zámer prevodu), to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (§ 18a ods. 3, 29a ods. 1. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
b) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (§18a ods. 3, 29a ods. 1. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
c) nadobúdaní nehnuteľného majetku od fyzických a právnických osôb (napr. formou daru, dedením a pod.),
d) podmienkach obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
e) prevodoch vlastníctva hnuteľného majetku, vedeného v majetku obce, ktorého zostatková cena je nad hodnotu 3.500,-€ v jednotlivom prípade, zistená buď na základe znaleckého posudku alebo na základe odborného vyjadrenia oprávneného subjektu,
f) nakladaní s majetkovými právami obce, ak podľa týchto zásad nemá právomoc nakladania starosta obce alebo štatutárny zástupca RO, príspevkovej organizácie, obchodnej spoločnosti, či inej spoločnosti v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
g) vkladaní majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce,
h) o návrhoch koncesných zmlúv na uskutočnenie stavebných prác alebo návrhoch koncesných zmlúv na poskytnutie služby (schválenie zámeru) uzatvorených podľa osobitného predpisu (zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a následne o schválení týchto zmlúv pred ich podpisom oprávnenými osobami a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov OZ,
i) o schválení zmlúv o dielo, kúpnych zmlúv, mandátnych zmlúv a iných zmlúv s odplatným predmetom plnenia a ich prípadných dodatkov pred ich podpisom oprávnenými osobami a to v prípade, že predmet plnenia podľa týchto zmlúv je vyšší ako 20.000,-€ v jednotlivom prípade,
j) zriadení a zrušení vecného bremena, okrem prípadov zriaďovania a zrušovania vecných bremien vyplývajúcich z osobitného právneho predpisu,
k) prenájme hnuteľného a nehnuteľného majetku, okrem prípadov uvedených v bode 3. písm. a) a b) tohto článku zásad,
l) dlhodobom prenájme pozemkov určených na stavebné účely,
m) prenechaní lesných a poľnohospodárskych pozemkov do nájmu, o zrušení nájmu ako aj o uzatvorení zmluvy na výkon práva poľovníctva s poľovníckymi združeniami,
n) vypožičaní hnuteľného alebo nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,
o) možnosti započítania investičných nákladov nájomcu a nákladov nájomcu vynaložených na opravy do predmetu nájmu s nájomným podľa čl. 13 týchto zásad, a to nad hodnotu 1.000,-€ na predmet nájmu ročne
p) prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce, ako aj hnuteľného majetku zvereného do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii alebo obchodnej spoločnosti založenej obcou, ak jeho pôvodná nadobúdacia cena v jednotlivom prípade bola vyššia ako 3.500,-€,
q) zriadení, zrušení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií a na návrh

starostu obce vymenúva a odvoláva ich štatutárnych zástupcov (riaditeľov),

r) zverení a odňatí nehnuteľného majetku obce do správy alebo zo správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ako aj o prevodoch správy nehnuteľného majetku a stavieb (spevnené plochy, ihriská a pod.) medzi týmito rozpočtovými a príspevkovými organizáciami ako správcami obecného majetku,

s) zmluve uzavretej podľa § 20 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (združenie obcí),

t) rozhoduje o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, mimovládnych zdrojov alebo o prijatí nenávratného finančného príspevku,

u) poskytnutí úveru alebo pôžičky rozpočtovej a príspevkovej organizácii,

v) odpísaní nevymožiteľnej nedaňovej pohľadávky v hodnote nad 1.000,-€ (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpísanie je upravené v osobitnom Zákone č. 563/2009 Zb. daňový poriadok, v znení neskorších predpisov) a pohľadávok v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu,

w) združení finančných prostriedkov a o účasti obce v združeniach,

x) vydávaní a nakladaní s cennými papiermi, zároveň určuje spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov s dôrazom na efektívnosť a transparentnosť,

y) nakladaní s majetkom a majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách, uznesením o návrhu spoločenských zmlúv a zakladateľských listín so 100% účasťou obce, o vstupe obce do obchodných spoločností, majetkovej účasti obce v právnickej osobe, prevode obchodného podielu obce, prevode akcií, zániku účasti obce v spoločnostiach,

z) členoch výberových komisií, obchodno-verejných súťaží, výberových komisií pri verejnom obstarávaní a i., kde je použitý inštitút výberovej komisie. Toto neplatí, ak je povinnosť výberu víťaza daná elektronickým trhoviskom alebo inou právnou formou vylučujúcou výberovú komisiu,

aa) zakladaní a zrušení obchodných spoločností a iných právnických osôb a o schvaľovaní zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona o obecnom zriadení,

bb) zámere realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budov alebo zariadení vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor v zmysle Zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti v znení neskorších predpisov.

3. Starosta obce rozhoduje najmä o:

a) prenájme hnuteľného majetku obce s dobou trvania nájmu maximálne do 1 roka a zároveň za podmienky, že pôvodná obstarávacia cena prenajímanej hnuteľnej veci nie je vyššia ako 3.500,-€,

b) prenájme nehnuteľného majetku obce (nájomné byty) a to na základe poradovníka vedeného na Obecnom úrade v Made a v súlade so zásadami uzatvárania nájomných zmlúv k bytom, taktiež v prípade prenájmu verejných priestranstiev súvisiacich s vyrubovaním a uplatňovaním miestnych daní a poplatkov, ako aj v prípade krátkodobého prenájmu nehnuteľností za účelom športových a kultúrnych podujatí,

c) vypožičaní hnuteľného alebo nehnuteľného majetku obce na dobu určitú a to maximálne do 1 roka a to aj opakovane v rámci príslušného kalendárneho roka a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,

d) zverení hnuteľného majetku do správy rozpočtovej a príspevkovej organizácie, do hodnoty zvereného majetku v pôvodnej nadobúdacej cene do 3.500,-€ v jednotlivom prípade,
e) predaji hnuteľného majetku vedeného v účtovníctve, ak jeho zostatková hodnota nie je vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade, zistená buď na základe znaleckého posudku alebo na základe odborného vyjadrenia oprávneného subjektu,
f) obstarávaní hnuteľného majetku, tovarov, prác a služieb týkajúcich sa bežnej prevádzky obce (čerpanie bežných výdavkov schváleného rozpočtu obce) a to v súlade so schváleným objemom rozpočtových prostriedkov najviac do výšky 20.000,-€ v jednotlivom obchodnom prípade, okrem uzatvárania obchodných zmlúv týkajúcich sa čerpania kapitálových výdavkov rozpočtu (obstarávanie hmotného a nehmotného investičného majetku), ktoré pred ich samotným podpisom musia byť vždy schválené obecným zastupiteľstvom a za podmienky dodržania zákona o verejnom obstarávaní,
g) prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce alebo hnuteľného majetku obce, ktorý je v nájme inej právnickej alebo fyzickej osoby, okrem majetku zvereného do správy, ak jeho nadobúdacia hodnota nebola vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade,
h) vypožičaní hnuteľného majetku na dobu určitú maximálne do 1 roka, a to aj opakovane a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných občianskych združení, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,
i) jednotlivom započítaní investičných nákladov nájomcu na predmet nájmu a nákladov nájomcu na opravy predmetu nájmu súvisiacich s užívaním predmetu nájmu s výškou nájomného do 1.000,-€ ročne,
j) upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky do výšky 500,-€ v jednotlivom prípade tej istej fyzickej a právnickej osoby ročne, pričom celkový výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 1.000,-€ ročne a pohľadávok v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu, pričom o celkovej výške odpísaných pohľadávok bude OZ informované v záverečnom účte obce a to vždy po predchádzajúcom prerokovaní príslušnej finančnej komisie zriadenej obecným zastupiteľstvom,
k) uzavretí zmlúv o dielo, kúpnych zmlúv, mandátnych zmlúv a iných zmlúv s odplatným predmetom plnenia a ich prípadných dodatkov, ak hodnota plnenia podľa týchto zmlúv nepresahuje sumu 20.000,-€, okrem uzatvárania obchodných zmlúv na dodávku energií v prospech obce, u ktorých hodnota plnenia môže byť maximálne do sumy 100.000,-€,
l) dlhodobom umiestnení reklamných a informačných tabúl na stĺpy verejného osvetlenia na základe žiadostí fyzických alebo právnických osôb v súlade s VZN obce o miestnych daniach a poplatkoch,
m) uzatváraní, zmene a zrušení zmlúv o poskytnutí finančných prostriedkov na mzdy a prevádzku škôl a školských zariadení, ktoré sú uzatvárané v zmysle § 9aa zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe, školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Štatutárni zástupcovia rozpočtovej organizácie zriadenej obcou majú právomoc rozhodovať o:

a) nadobúdaní hnuteľného majetku do vlastníctva obce bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného v rozpočte obce,
b) prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku nadobudnutého vlastnou činnosťou, ako aj majetku obce, zvereného im do správy, ktorého nadobúdacia hodnota nebola vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade. Na základe návrhu svojej inventarizačnej komisie a následne po písomnom súhlase starostu obce, sú oprávnení predať, darovať alebo zlikvidovať vyradený majetok v súlade s právnymi predpismi SR a v súlade s internými predpismi obce,

c) prenajímaní im zvereného hnuteľného a nehnuteľného majetku iným fyzickým alebo právnickým osobám v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí, v súlade s jeho účelovým určením, okrem zverenia majetku pre politické účely jednotlivcom alebo politickým stranám a taktiež nie pre účely, ktoré by mohli byť v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi a mravnými princípmi a zásadami,
d) zhodnocovaní hnuteľného a nehnuteľného majetku v súlade s finančným krytím schváleného v rozpočte obce

ŠTVRTÁ ČASŤ
PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE
Článok 5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne:

   a) prevodom vlastníckeho práva (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva a pod.)
   b) prechodom vlastníckeho práva (dedením, na základe rozhodnutia súdu a pod.)
   c) vlastnou podnikateľskou činnosťou
   d) formou dotácií a nenávratných finančných príspevkov z rozpočtových prostriedkov SR alebo EÚ,
   e) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov (napr. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí),
   f) inou právnou formou.

Článok 6
Prevody majetku obce

1. Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
2. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, okrem prípadu, ak by tak ustanovil osobitný všeobecne záväzný právny predpis.
3. Ak osobitný zákon (Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa môžu realizovať len nasledovne:

   a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo, na tom istom zasadnutí ako schváli zámer predaja majetku formou OVS,
   b) dobrovoľnou dražbou (podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
   c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku podľa osobitného predpisu (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).
4. Obec zverejní zámer predať svoj majetok na základe OVS, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom a aj jeho spôsob, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce (www.obecmad.sk), na Fb stránke obce a v mobilnej aplikácii.

5. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom minimálne na 15 kalendárnych dní a zároveň zverejní lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov. Zámer priameho predaja nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Obec môže previesť hnuteľný majetok iným právnickým alebo fyzickým osobám za odplatu alebo bezodplatne.
7. Náklady spojené s prevodom nehnuteľného majetku (náklady na znalecké posudky, geometrické plány, právne služby, správne poplatky a pod.) znáša v prípade zámeny žiadateľ o zámenu a v prípade predaja obecného majetku kupujúci.
8. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti založenej podľa Obchodného zákonníka alebo môže svoj majetok použiť na založenie inej právnickej osoby podľa iných právnych predpisov (neziskové organizácie, nadácie a pod.).
9. **Obchodná verejná súťaž**

9.1 Obec použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku:

a) ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom vypracovaného podľa osobitného predpisu presiahne hodnotu 40.000,-€ v jednotlivom prípade,
b) pri odpredajoch bytov, okrem prípadov, na ktoré sa vzťahuje výnimka zo zákona o predkupnom práve nájomcov podľa Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
c) ak ide o nehnuteľnosť, o kúpu ktorej má preukázateľne záujem viac fyzických alebo právnických osôb, to znamená ak na podateľňu obecného úradu boli doručené minimálne dve žiadosti na odkúpenie jednej nehnuteľnosti a to v lehote najneskôr tri pracovné dni pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa má rozhodnúť o zámere predaja majetku,
d) v prípade, že o použití metódy predaja formou obchodnej verejnej súťaže rozhodne obecné zastupiteľstvo v danom konkrétnom prípade.

9.2 Zadefinovanie predmetu obchodnej verejnej súťaže navrhne odborný referent obecného úradu a za tým účelom pripraví pre obecné zastupiteľstvo presnú identifikáciu nehnuteľností, s jej minimálnou cenou podľa znaleckého posudku a pripraví podklady k určeniu podmienok obchodnej verejnej súťaže pre každý konkrétny prípad na prerokovanie a na schválenie obecným zastupiteľstvom. Po schválení podmienok OVS v obecnom zastupiteľstve, obec Mad obchodnú verejnú súťaž uverejní na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, na Fb stránke obce a v mobilnej aplikácii a to minimálne počas 15 kalendárnych dní. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok ide tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
Podmienky OVS spravidla schváli OZ tom istom zasadnutí, na ktorom schvaľuje aj samotný zámer predaja formou OVS.

9.3 Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:

a) názov vyhlasovateľa (obec Mad) a presnú adresu vyhlasovateľa, IČO;
b) predmet obchodnej verejnej súťaže (súpisné číslo stavby, popis nehnuteľnosti, parcelné číslo, katastrálne územie podľa príslušného listu vlastníctva tak, aby neboli zameniteľné s iným majetkom). Ak predmetom OVS nie je celá parcela, musí byť k podkladom doložený geometrický plán alebo aspoň grafické znázornenie časti pozemku na snímke z katastrálnej mapy, ktorého sa OVS týka;
c) kritériá, ktoré budú uplatnené pri výbere najvýhodnejšej ponuky;
d) lehota, do ktorej je možné podávať súťažné návrhy;

e) spôsob podávania súťažných návrhov, pričom návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Písomné návrhy musia byť v zapečatenej obálke a doručené buď do podateľne obecného úradu osobne alebo poštou;
f) obsah súťažných podkladov;
g) kontakt na zamestnanca obecného úradu ako kontaktnú osobu;
h)vyhradenie si práva odstúpiť od výsledkov OVS aj bez uvedenia dôvodu, pričom obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže aj s prípadným odôvodnením jej zrušenia a zároveň informáciu o zrušení súťaže spolu s odôvodnením obec uverejní tým istým spôsobom, ktorým boli vyhlásené podmienky OVS;
i) lehotu, do ktorej je víťaz obchodnej verejnej súťaže povinný uzatvoriť zmluvu.

Obec je povinná zverejniť podmienky OVS najneskôr 15 kalendárnych dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

9.4 Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

9.5 Zasadnutie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní aspoň traja poslanci OZ

9.6 Jednotlivé podania aj s prílohami poverený zamestnanec obce zaeviduje do informačného systému obce (IS MIS). Na zasadnutí, ktoré sa uskutoční najneskôr do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa skontroluje formálna úplnosť došlých návrhov a spíše sa prvotný záznam, ktorý obsahuje nasledovné: počet účastníkov, neporušenosť súťažných návrhov, formálnu úplnosť návrhov, návrhy, ktoré boli vyradené zo súťaže spolu s odôvodnením a podpisy členov komisie.

9.7 Následne sa vyhodnotia podané súťažné návrhy a o priebehu vyhodnotenia sa spíše zápisnica, ktorá musí obsahovať najmä:
a) predmet OVS,
b) zoznam prítomných
c) zoznam poslancov
d) zoznam návrhov predložených do OVS, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže a ku ktorým sa nebude prihliadať a to aj s odôvodnením, pričom následne v tomto prípade obec oznámi každému, na ktorého predložený návrh sa neprihliadalo, vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením a to najneskôr v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov,
e) zoznam ostatných návrhov
f) kritériá pre výber najvýhodnejšej ponuky,
g) výsledky hodnotenia s určením najvýhodnejšej ponuky,
h) podpis všetkých zúčastnených poslancov
i) Vyhlásenie poslancov, že boli poučení o zachovaní mlčanlivosti a o dodržaní podmienok ochrany osobných údajov.

9.8 Na základe vyhodnotenia súťažných návrhov musia byť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obcou zverejnené najneskôr do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov a to po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. Po uplynutí uvedenej 30 dňovej lehoty starosta obce s uchádzačom, ktorého súťažný návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší, uzatvorí a podpíše zmluvu.

9.9 V prípade, že sa do OVS neprihlási žiadny uchádzač, o tejto skutočnosti sa spíše úradný záznam a OVS sa považuje za zrušenú.

9.10 Úspešný účastník súťaže je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní od uplynutia 30-dňovej lehoty stanovenej na zverejnenie všetkých podaných a vyhodnotených súťažných návrhov. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z dôvodov na strane účastníka vyhodnoteného na prvom mieste v stanovenej lehote, OVS sa stáva neplatnou.

9.11 Pre ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené v týchto zásadách, sa použijú ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

10. Dobrovoľná dražba

Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že majetok obce bude odpredaný formou dobrovoľnej dražby a to v súlade so Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, pričom za tým účelom poverí starostu obce k tomu, aby vybral príslušnú dražobnú spoločnosť a s touto dohodol zmluvné podmienky, za ktorých bude dražba realizovaná.

11. Priamy predaj

11.1 Obec použije metódu priameho predaja pri prevode majetku v prípade, ak o tom rozhodne OZ. Obec nemôže previesť svoj majetok priamym predajom, ak všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu presiahne sumu 40.000,-€ v jednotlivom prípade. Pri rozhodovaní OZ o priamom predaji majetku nesmie byť vypracovaný znalecký posudok starší ako 6 mesiacov.

11.2 Kúpnu cenu pri priamom predaji schvaľuje OZ, táto cena nemôže byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, okrem prevodov majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, v prípadoch predaja bytov alebo pozemkov podľa osobitného predpisu (Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) alebo v prípade predaja hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena bola nižšia ako 3.500,-€.

11.3 Obecný úrad na základe schváleného zámeru priameho odpredaja majetku, zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli, webovom sídle obce, Fb stránke obce a v mobilnej aplikácii minimálne na 15 kalendárnych dní a zároveň zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk zo strany potencionálnych záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce. Cenové ponuky na odkúpenia majetku obce priamym predajom sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Vyhodnotenie doručených cenových ponúk sa uskutoční najneskôr do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk na zasadnutí obecného zastupiteľstva. Vyhodnotenie doručených cenových ponúk obec zverejní najneskôr do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk a to po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. OZ odpredaj majetku v prospech vybraného uchádzača formou priameho predaja schváli uznesením.

11.4 Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Mad:

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

11.5 Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 11.4. týchto zásad, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

12. Iné spôsoby prevodu obecného majetku

12.1 Ustanovenia **§ 9a ods. 1) zákona č. 138/1991 Zb.,** ako aj ustanovenia týchto zásad uvedené v bodoch 9., 10. a 11. týchto zásad sa nepoužijú pri prevode majetku obce v nasledovných prípadoch:

a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (napr. Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), v tomto prípade nie je potrebné schválenie prevodu OZ, avšak OZ o takomto prevode musí byť aspoň informované,
b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Na schválenie tohto spôsobu prevodu obecného majetku je potrebné prijatie uznesenia OZ, ktoré bude schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov,
c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (§ 140 Obč. zákonníka), pričom v tomto prípade sa na schválenie prevodu vyžaduje prijatie uznesenia OZ, na schválenie ktorého je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných poslancov,
d) pri prevode hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €, pričom o predaji takejto veci rozhoduje starosta obce,
e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce, všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň prevodu nie je starší ako 9 mesiacov (znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade, ak hodnota majetku obce neprevyšuje sumu 3.000,-€).

Zámer prevodu majetku obce týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 kalendárnych dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, sa na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva schvaľuje zámer prevodu majetku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zák.č. 138/1991 Zb., po schválení zámeru prevodu majetku následne obecný úrad zabezpečí zverejnenie uznesenia OZ o schválení zámeru prevodu majetku

na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle a až na nasledujúcom zasadnutí OZ môže byť schválený samotný prevod obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na schválenie zámeru prevodu formou osobitného zreteľa sa vyžaduje nadpolovičná väčšina prítomných poslancov a samotný prevod je potrebné schváliť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

12.2 Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevod majetku obce sú:

a) prevod pozemku s malou výmerou do 200 m^2,
b) prevod pozemku, cez ktorý je zabezpečený jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
c) prevod pozemku, ktorý nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a tento prístup je možný len cez pozemok žiadateľa,
d) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, predmetný pozemok nie je využiteľný pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, ako aj pre samotnú obec a tento prevažne slúži ako vstup, spevnená plocha, predzáhradka a pod.,
e) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, pričom žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo (minimálne 10 rokov) a riadne staral, tento udržiaval a pre obec je tento v zmysle schváleného územného plánu na iné účely nevyužiteľný,
f)prevod pozemkov obce, ktoré budú prevádzané do vlastníctva žiadateľa na základe zámennej zmluvy uzatvorenej medzi obcou a žiadateľom a táto zámena pozemkov je realizovaná v záujme obce,
g) prevod majetku s nízkou hodnotou do 3.000 € určenou znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
h) prevod samostatne nepoužiteľného pozemku vzhľadom na výmeru, tvar pozemku, umiestnenie pozemku, ak ide o prevod vlastníkovi susedného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s predávaným pozemkom,
i) prevod majetku, pri ktorom sa podporí všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
j)prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. ak ide o sociálne dôvody,
k)ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na predaj majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ,
l) 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 obce a tretích osôb, zarovnanie pozemku, zarovnanie uličnej čiary,
m) ak vzhľadom na stav a hodnotu hnuteľného majetku sa iná forma prevodu preukáže ako nevhodná,
n) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, ktorej sa majetok obce navrhuje previesť,
o) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
p) 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,
q) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
r) 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,
s) ak sa prevodom majetku obce zabezpečuje využívanie rozvodov inžinierskych sietí - elektrickej

sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva,

t) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

u) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,

v) prevod majetku obce za účelom usporiadania vlastníctva podľa reálneho užívania,

w) 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,

x) dôvod, že pozemok bude určený na vybudovanie parkovacích miest/parkovacieho domu v lokalite s akútnym nedostatkom parkovacích miest,

y) sa zabezpečí plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb spoločnosťou zriadenou na tento účel - prevod súvisí s plnením samosprávnych kompetencií obce.

13. Podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa

13.1 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) ak ide o prevod majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa a tento majetok bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejno-prospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej oblasti, prípadne v oblasti zabezpečovania správy a údržby obce alebo ak tento majetok bude naďalej využívaný aj širokou verejnosťou (napr. ako verejná zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom a pod.). Účel prevodu majetku v danom prípade je kupujúci povinný zachovať najmenej po dobu 5 rokov od nadobudnutia majetku od obce a v prípade nedodržania tohto účelu, bude kupujúci povinný doplatiť obci rozdiel medzi dohodnutou kúpnou cenou a cenou zistenou podľa znaleckého posudku ku dňu prevodu majetku,

f) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu

g) 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,

h) zámena pozemkov obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb pri vzájomnom majetkovoprávnom vysporiadaní, zámena 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,

i) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

j) prevod majetku obce na základe budúcich zmlúv uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto Zásad.

Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto postupom dotknuté.

Článok 7
Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách založených podľa osobitných právnych predpisov

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti založenej podľa ust. Obch. zákonníka alebo môže použiť svoj majetok aj na založenie inej právnickej osoby podľa osobitných právnych predpisov (napr. neziskovú organizáciu, občianske združenie, nadáciu a pod.) Na založenie obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb sa vyžaduje schválenie OZ, pričom na prijatie takéhoto rozhodnutia je potrebná trojpätinová väčšina všetkých poslancov.
2. OZ taktiež rozhoduje svojim uznesením o nasledovných úkonoch:
   a) o prevode obchodného podielu obce alebo jeho časti,
   b) o určení výšky základného imania, o určení výšky vkladu obce do základného imania obchodnej spoločnosti, ako aj o forme vkladu, t. j. či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad,
   c) o zvýšení, prípadne o znížení základného imania,
   d) o zrušení a zániku majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti, prípadne inej právnickej osoby,
   e) o nakladaní s cennými papiermi vydanými obchodnou spoločnosťou, v ktorej má obec majetkovú účasť.
3. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti alebo k založeniu novej spoločnosti je potrebné pri realizácii tohto zámeru pripraviť riadny podnikateľský zámer, ktorý musí obsahovať s akým predmetom činnosti bude spoločnosť podnikať, aká bude výška vkladu obce do spoločnosti, spôsob určenia a splatenia vkladu do spoločnosti, určenie či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj predbežný ekonomický rozbor zamýšľanej spoločnosti. Tento podnikateľský zámer bude predmetom rokovania OZ.
4. O založení obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, o podmienkach majetkovej účasti obce v tejto spoločnosti, ako aj o ďalších podmienkach upravených v návrhu zakladateľskej listiny rozhodne obecné zastupiteľstvo . Na základe prijatého uznesenia následne starosta obce zabezpečí všetky právne úkony súvisiace so založením a zápisom obchodnej spoločnosti do obchodného registra.

5. Pri posudzovaní účastí obce v obchodných spoločnostiach bude OZ prihliadať najmä na tieto zásady:
   a) zásadu efektívneho a účelného využitia vkladu obce do obchodnej spoločnosti,
   b) zásadu hospodárnosti,
   c) zásadu spôsobu kontroly hospodárenia obchodnej spoločnosti,
   d) zásadu návratnosti vloženého vkladu formou vyplácania prípadných podielov na zisku z tejto spoločnosti a jeho účelného využitia.

PIATA ČASŤ
SPRÁVA MAJETKU OBCE
Článok 8
Správa majetku rozpočtových a príspevkových organizácií

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy RO (rozpočtová organizácia) a PO (príspevková organizácia), ktoré zriadila podľa osobitného predpisu. Všetky právne úkony spojené s prenechaním majetku obce do správy týmto organizáciám musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov, pričom spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce. Podiely správcov určí OZ.
4. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so Zákona .č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
   v súlade s týmito zásadami, v súlade so štatútom obce, ako aj ďalšími internými predpismi obce Mad.
5. Obec na základe predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva, prípadne starostu obce, v zmysle článku 4 týchto zásad, zveruje svoj majetok RO a PO spravidla bezodplatne.
6. Majetok obce sa do správy jednotlivým správcom zveruje pri ich zriadení, na základe rozhodnutia OZ a tento majetok obce sa uvedie priamo v zriaďovateľskej listine. Ďalší majetok môže obec správcovi zveriť na základe rozhodnutia OZ formou „Zmluvy o výkone správy," ktorá musí obsahovať najmä:
   a) určenie správcu,
   b) určenie zvereného majetku a účel jeho využitia,
   c) určenie dňa prevodu, prípadne čas trvania výkonu správy,
   d) práva a povinnosti zmluvných strán týkajúcich sa výkonu správy,
   e) v prípade spoločnej správy obsahuje aj podiel správcov,
   f) hodnotu zvereného majetku doloženú účtovnými dokladmi,
   g) podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy.
7. Kompetencie štatutárnych orgánov RO a PO pri nakladaní s majetkom sú stanovené v článku 4 ods. 4 týchto zásad.
8. RO a PO je povinná nehnuteľný majetok jej zverený do správy poistiť, ak tak ustanoví zmluva o zverení majetku do správy.
9. RO a PO je povinná raz ročne zabezpečiť dôkladnú inventarizáciu majetku obce zvereného jej do správy a to v súlade s týmito zásadami, ako aj internými predpismi a rozhodnutiami OZ o inventarizácii majetku.
10. RO a PO je povinná podať návrh na zápis o správe jej zvereného nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností formou záznamu, a to v prípade, ak to bude vyplývať zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne ak tak ustanoví zmluva o výkone správy.
11. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou, ktorých zriaďovateľom je obec, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností, ako aj priľahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle tohto nariadenia, okrem prípadov jednorazovej akcie kratšej ako tri dni.
12. Obec je oprávnená odňať majetok zverený do správy, ak RO a PO:
    a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,

b) správca neplní povinnosti pri výkone správy vyplývajúce mu z osobitných právnych predpisov, z týchto zásad, prípadne zo zmluvy o výkone správy,
c) ide o majetok, ktorý sa pre správcu stal prebytočný, resp. neupotrebiteľný,
d) správca užíva zverený majetok nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
e) odňatie správy majetku je vynútené dodržaním povinností obce vyplývajúcich jej z iných právnych predpisov,
f) v prípadoch likvidácie alebo zrušenia RO a PO,
g) v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje záujem obce.

13. RO a PO je povinná do 30 kalendárnych dní odo dňa schválenia uznesenia OZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť písomný Protokol o odovzdaní majetku zo správy.
14. RO a PO nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. RO a PO vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. RO a PO koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

ŠIESTA ČASŤ
DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE
Článok 9
Podmienky prenechania majetku do užívania, nájmu, podnájmu a výpožičky

1. Obec môže prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o výpožičke, prípadne iného typu zmluvy, ktorým sa majetok prenecháva do užívania. O prenechaní majetku na dočasné užívanie rozhoduje OZ.
2. Ak zákon o majetku obcí a tieto zásady neustanovujú inak, majetok obce je možné prenechať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:
   a) obchodnej verejnej súťaže,
   b) priamo vybranému záujemcovi.
3. Ustanovenia článku 6 týchto zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné hnuteľné veci alebo nehnuteľnosti, okrem:

   a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
   b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
   c) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 EUR
   d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
   e) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
      - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom, ako aj všeobecná hodnota nájomného bude obcou zverejnená na úradnej tabuli a na webovom sídle, prípadne aj iným vhodným spôsobom, najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje musia byť zverejnené až do schválenia nájmu;
      - osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce;

- všeobecná hodnota nájomného musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov, okrem prípadu, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevýši sumu 7.500,-€.

4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre nájom majetku obce sú:
   a) nájom pozemku s malou výmerou do 100 m2,
   b) nájom nebytového priestoru s malou výmerou do 50 m2,
   c) nájom pozemku/nebytového priestoru s nízkou hodnotou do 3000 eur určenej znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,
   d) predĺženie doby nájmu pozemku/nebytového priestoru s doterajším nájomcom, ak nájomný vzťah bol dohodnutý na dobu určitú a nájomca si riadni plnil povinnosti vyplývajúce mu z uzatvorenej nájomnej zmluvy, písomne obec požiadal o predĺženie nájmu, pričom predĺženie doby nájmu môže byť v tomto prípade najviac na obdobie ďalších 3 rokov,
   e) nájom majetku, pri ktorom sa podporí všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
   f) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. ak ide o sociálne dôvody,
   g) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na nájom majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ,
   h) ak iná forma nájmu nehnuteľného majetku vzhľadom na okolnosti prípadu, najmä s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, sa preukáže ako nevhodná,
   i) ak iná forma nájmu hnuteľného majetku najmä vzhľadom na stav a hodnotu majetku, sa preukáže ako nevhodná,
   j) ak nájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
   k) ak nájom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupu pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve nájomcu, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb, zarovnanie uličnej čiary,
   l) ak bude nájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky pre osobu s trvalým pobytom v obci Mad
   m) ak sa nájmom majetku obce zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom obce,
   n) ak nájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
   o) ak nájom majetku obce prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom obce, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytvárania pracovných príležitostí,
   p) ak nájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
   q) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
   r) ak nájom majetku obce slúži na zriadenie alebo majetkovoprávne usporiadanie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
   s) nájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
   t) 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,
   u) ak nájom 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,

v) nájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
w) ak sa nájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
x) poskytovanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
y) žiadateľ bol súčasťou Komunitného plánu sociálnych služieb a významne napĺňal rozvoj sociálnych služieb v oblasti zdravotne znevýhodnených občanov obce,
z) prevod nájmu majetku na blízku osobu,
aa) prevod nájmu na právnickú osobu, ktorej spoločníkom je fyzická osoba - pôvodný nájomca,
bb) prevod nájmu na právnickú osobu, ktorá je právnym nástupcom právnickej osoby pôvodného nájomcu,
cc) podpora podnikateľských aktivít na území obce,
dd) rozšírenie výmery predmetu nájmu (napr. z dôvodu rozšírenia aktivít nájomcu)
ee) nájom nebytových priestorov, v ktorom sú zabudované technologické zariadenia vo vlastníctve nájomcu,
ff) prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
gg) prenájom pozemkov priľahlých k nehnuteľnosti nájomcu, ak sa taký pozemok ukáže ako prebytočný,
hh) poskytnutie ubytovania pre osobu ohrozenú humanitárnou katastrofou, vojnovým konfliktom, endemickým násilím alebo porušovaním ľudských práv v krajine pôvodu,
ii) nájom majetku obce organizácii zriadenej alebo založenej obcou.

5. Pri nájmoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného za nasledovných podmienok:
a) ak sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch zodpovedá pravidlám určeným obcou,
b) ak sa nájmom majetku obce má zabezpečiť zmiernenie riešenia prebiehajúceho súdneho sporu,
c) nájom 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) nájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
e) nájom majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce,
f) nájom 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,
g) ak nájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej ústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
h) nájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto Zásad.

6. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

a) identifikáciu zmluvných strán,
b) presné určenie majetku,
c) účel, na ktorý sa majetok prenecháva,
d) spôsob a čas užívania majetku,

e) podmienky užívania,
f) výšku nájmu a podmienky zmeny výšky nájmu,
g) podmienky prenechania užívaného obecného majetku ďalšiemu subjektu ako podnájomcovi,
h) podmienky súhlasu prenajímateľa s vykonaním prípadných stavebných úprav na predmete nájmu,
i) povinnosti nájomcu týkajúce sa vykonávania bežnej údržby užívaného majetku, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu, prípadne ku škodám na tomto majetku,
j) prípadné zmluvné pokuty za porušenie povinností zmluvných strán, ako aj podmienky ukončenia nájmu (výpovedné lehoty), podmienky odstúpenia od zmluvy a pod.

7. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, respektíve ich zodpovedných zástupcov.
8. V závislosti od miery inflácie obec môže upraviť ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.12. predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 1%. Úprava výšky nájmu z titulu zohľadnenia inflácie sa zrealizuje dodatkom k uzavretej zmluve.
9. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu je možná len vo výnimočných prípadoch, z dôvodu osobitného zreteľa, nesmie byť v rozpore so zákonom o majetku obce, týmito zásadami a musí byť schválená v OZ prijatím uznesenia, s ktorým vyslovia súhlas najmenej tri pätiny všetkých poslancov.
10. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce, alebo jeho časť inej právnickej alebo fyzickej osobe do podnájmu len na určitý čas a len s predchádzajúcim súhlasom OZ formou uznesenia, ktorým schváli návrh zmluvy o podnájme medzi nájomcom a podnájomcom, pričom na prijatie uznesenia je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.
11. V odôvodnených a výnimočných prípadoch môže obec znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od účtovania nájomného a to na základe žiadosti, o ktorej rozhoduje OZ. Žiadosť o zmenu výšky nájomného musí byť predložená na najbližšie zasadnutie OZ po jej doručení na obecný úrad. Rozhodnutie OZ o znížení výšky nájmu, prípadne o dočasnom upustení od jeho účtovania, ako aj rozhodnutie o zamietnutí takejto žiadosti musí byť zdôvodnené a následne zverejnené na úradnej tabuli obce ako aj internetovej stránke obce na dobu najmenej 15 kalendárnych dní po prijatí uznesenia a jeho podpísaní starostom obce.

Článok 10
Práva a povinnosti vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého nehnuteľného majetku pravidelnou údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby, opráv a stavebných úprav zabezpečujú vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou (ak v zmluve nie je dohodnuté inak):
Vlastník je povinný najmä:

a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
c) opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodištia a pod., t.j.

v prípadoch, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a v súlade so schváleným rozpočtom obce,

e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,

f) podľa možností poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.

Nájomca je povinný najmä:

a) chrániť majetok obce pred poškodením zničením a nakladať s ním hospodárne, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

b) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory a pod.),

c) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu,

d) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,

e) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,

f) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na pozemkoch, ktoré funkčne prináležia k prenajatým objektom,

g) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo akejkoľvek inej škodovej udalosti v prenajatých priestoroch a poskytnúť maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní vzniknutých škôd.

3. Ďalšie práva a povinností prenajímateľa a nájomcu budú upravené v konkrétnej nájomnej zmluve.

Článok 11
Služby spojené s nájmom

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušným správcom siete spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany obce ako prenajímateľa výpočtom vo výpočtovom liste nájomnej zmluvy, prípadne podružným meraním, prípadne paušálnou sadzbou v nájomnej zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:
   a) spotreba vody – vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
   b) dodávka tepla,
   c) dodávka elektrickej energie a plynu,
   d) zvoz a likvidácia odpadu,
   e) upratovanie,
   f) drobná údržba nehnuteľností špecifikovanej v nájomnej zmluve,
   g) údržba verejnej zelene, ktorá je súčasťou k nehnuteľnosti a ktorá je špecifikovaná v nájomnej zmluve.
3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ zúčtuje spravidla po uplynutí

kalendárneho roka alebo do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ zúčtuje zálohy za služby a to s ohľadom na ročné zúčtovanie.

Článok 12
Zhodnocovanie majetku obce

1. Technické zhodnotenie majetku pre účely týchto zásad je upravené v ust. § 29 Zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Rekonštrukciou majetku sa rozumejú také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. Modernizáciou majetku sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
4. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre vykonávaním nevyhnutných investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce, ak je hodnota investícií do 1.500,- € bez DPH, pričom o udelení takéhoto súhlasu rozhoduje starosta obce, r resp. štatutár mandatára v súlade s podmienkami upravenými v mandátnej zmluve. Ak je hodnota predpokladanej investície nad 1.500,- € bez DPH, je nájomca povinný predložiť svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi, pričom o schválení tohto zámeru je oprávnené rozhodnúť len obecné zastupiteľstvo.
5. Obec Mad, ako vlastník majetku vopred odsúhlasí opodstatnenie nevyhnutných stavebných opráv, investícií, prípadne stavebnej rekonštrukcie, použitia materiálov, rozsah prác a ďalšie potrebné skutočnosti, prípadne si v písomnom súhlase vymieni použitie konkrétnych materiálov a dodržanie stavebných postupov. Takéto technické zhodnotenie majetku obce nájomcom bez započítavania s nájomným, odpisuje vo svojej evidencii nájomca.

Článok 13
Vzájomný zápočet

1. V prípade, že nájomca podľa čl.12 bod 4 týchto zásad, obdrží od obce predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným a to na základe Dohody o vzájomnom započítaní. O možnosti zápočtu rozhoduje OZ alebo starosta obce v zmysle čl. 4 týchto zásad. V prípade, že nájomca v čase nájmu odpisoval náklady vynaložené na realizáciu investičného zámeru vo svojom účtovníctve, táto skutočnosť musí byť vysporiadaná v rámci Dohody o vzájomnom započítaní, uzatvorenej s obcou.
2. Súhlas obce k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie obec udeliť v prípade, ak by vydanie takéhoto súhlasu bolo v rozpore so Zákonom .č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
   V prípade ak nájomca:
   Je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je bez DPH,
   Nie je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je s DPH

3. Neoddeliteľnou súčasťou Dohody pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady:

a) predchádzajúci písomný súhlas obce k realizácii investície,
b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade, daňové doklady, zmluva o dielo a pod.,
c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
d) doklad (potvrdenie) daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH,
e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
f) znalecký posudok k určeniu ceny započítania a to len v prípade, ak:
- nájomca z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť doklady podľa písm. b) až e) tohto bodu zásad,
- alebo je táto možnosť zápočtu podľa znaleckého posudku už zakotvená v platnej nájomnej zmluve uzatvorenej s obcou Kanianka ešte pred platnosťou týchto zásad

SIEDMA ČASŤ
VECNÉ BREMENÁ
Článok 14
Umiestňovanie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce a zriaďovanie iných vecných bremien

1. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí – elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, telekomunikácií, informačných a oznamovacích sietí, miestneho rozhlasu, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctva obce tak, že na tieto pozemky môže byť zriadené vecné bremeno za odplatu a za dodržania nasledovných podmienok:

a) žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude prerokovaná na zasadnutí OZ,
b) na základe uznesenia OZ, ktorým bude schválené zriadenie požadovaného vecného bremena, bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá musí obsahovať aj budúcu výšku odplaty za jeho zriadenie alebo aspoň spôsob stanovenia odplaty, ak sa vecné bremeno bude zriaďovať odplatne,
c) až po vybudovaní líniovej stavby a predložení geometrického plánu o zameraní trasovania inžinierskych sietí zo strany žiadateľa, bude vypracovaný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú následne OZ schváli svojím uznesením a až po schválení zmluvy v OZ bude podaný návrh na zápis vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností a zároveň za podmienky úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena a všetkých nákladov s tým spojených zo strany oprávneného z vecného bremena.
d) V prípade, že vlastník objektu nemá zabezpečený prístup k svojím nehnuteľnostiam cez verejné komunikácie, je možné v odôvodnených prípadoch na pozemky vo vlastníctve obce zriadiť vecné bremeno práva prechodu na pešo a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníka takejto nehnuteľnosti.
e) Vecné bremeno môže byť zriadené len s odplatou alebo vo výnimočných prípadoch aj bezodplatne.
f) Odplata za zriadenie vecného bremena sa na základe týchto zásad stanovuje individuálne v primeranej náhrade podľa účelu, minimálne však:
   a) **350 eur jednorazovo na nepodnikateľské účely**
   b) **1000 eur jednorazovo na podnikateľské účely.**

5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok obce vecným bremenom a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, avšak len v prípade, ak je to vo verejnom záujme.

6. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie GP, znaleckého posudku, príp. právne služby, správne poplatky) bude znášať vždy výlučne oprávnený z vecného bremena.
7. V zmluve o zriadení vecného bremena sa konkrétne určia práva a povinnosti vyplývajúce zo zriadeného vecného bremena účastníkom zmluvy a ich časový rozsah.

ÔSMA ČASŤ
NAKLADANIE S POHĽADÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI A ÚČELOVÝMI FONDAMI A HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI A FINANČNOU HOTOVOSŤOU

Článok 15
Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania nedaňovej pohľadávky (ďalej len „pohľadávka") ak:
   a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd alebo iný príslušný orgán,
   b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
   c) podľa oznámenia príslušného orgánu – súd, polícia a pod. je pobyt dlžníka neznámy,
   d) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
   e) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok alebo vymáhanie nie je hospodárne alebo je zjavne bezúspešné,
   f) zo závažných sociálnych dôvodov,
   g) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka alebo pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
   h) v iných odôvodnených prípadoch.

2. Kompetencie orgánov obce s nakladaním s majetkovým právami a záväzkami upravuje čl. 4 týchto zásad.
3. Starosta obce môže povoliť dlžníkovi primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom na základe písomne uznaného dlhu. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá zostávajúca dlžná suma, pričom jednotlivé splátky je možné rozložiť maximálne na časové obdobie 12 kalendárnych mesiacov.
4. Ustanovenia tohto článku Zásad sa vzťahujú aj na právnické osoby založené obcou alebo právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť s tým, že právomoc rozhodovania je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto PO.

Článok 16
Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. S pohľadávkami, ktoré vzniknú z titulu daňových nedoplatkov, obec nakladá v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu (Zákon .č. 563/2009 Z. z. o správe daní – daňový poriadok v znení neskorších predpisov).

Článok 17

Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

1. Cenné papiere, ktoré majú byť kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník)
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Obecné zastupiteľstvo obce taktiež rozhoduje o každom nakladaní s cennými papiermi, pričom na toto nakladanie sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad o nakladaní s nehnuteľným majetkom obce.

DEVIATA ČASŤ
EVIDENCIA, INVENTARIZÁCIA A LIKVIDÁCIA MAJETKU

Článok 18
Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje v zmysle Zákona .č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Majetok obce, ktorý bol zverený do správy rozpočtových a príspevkových organizácií sú povinné v zmysle citovaného zákona evidovať aj tieto organizácie, pričom za plnenie týchto povinností zodpovedajú štatutárni zástupcovia týchto organizácií.

Článok 19
Inventarizácia a likvidácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s týmito zásadami, ako aj ďalšími internými predpismi obce Mad.
2. Inventarizačná komisia (IK)označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebiteľný.
3. Prebytočným je nehnuteľný a hnuteľný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce. Neupotrebiteľným nehnuteľným a hnuteľným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplne fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaralosť a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť buď v dôsledku plánovanej novej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo je o odstránení rozhodnuté príslušným stavebným úradom.
4. Pri nakladaní s prebytočným majetkom obce platia nasledovné zásady:
   a) prebytočný majetok obec najskôr ponúkne svojím organizáciám, ktoré zriadila alebo založila a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním,
   b) ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo sa ponúkne na odpredaj a to spôsobom upraveným v týchto zásadách,
   c) ak sa s prebytočným majetkom nepodarí naložiť žiadnym z uvedených spôsobov, môže príslušný orgán a to inventarizačná komisia označiť tento majetok s týmto sa naloží podľa pravidiel pre nakladanie s neupotrebiteľným majetkom.
5. Vyraďovacia a likvidačná komisia (ďalej len „VaLK“) po odporučení IK, v súlade so svojimi Zásadami, určí cenu a spôsob vyradenia neupotrebiteľného majetku:
   - predajom,

- bezodplatným prevodom (darovaním hnuteľného majetku),
- likvidáciou.

6. Kompetencie pri rozhodovaní o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti majetku obce sú stanovené v čl. 4 týchto zásad.

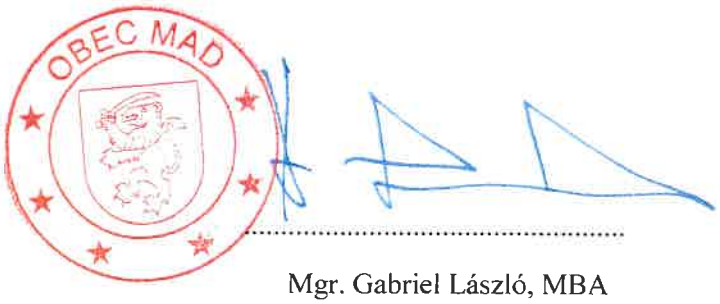
Článok 20
Spôsob podávania a vybavovanie žiadostí v majetkových veciach

1. Žiadosť týkajúcu sa majetku obce Mad, žiadateľ podáva prostredníctvom podateľne OcÚ Mad v písomnej forme, prostredníctvom elektronickej komunikácie (e-Slovensko) prípadne na e-mailovú adresu obce.
2. Žiadosť posúdi a materiál k jej vybaveniu pripraví obecný úrad.
3. Obecný úrad predloží materiál na rokovanie obecnému zastupiteľstvu, ktoré vo veci meritórne rozhodne, okrem prípadov, keď je vo veci oprávnený rozhodovať starosta obce v zmysle týchto zásad.
4. Starosta obce má právo nepredložiť obdržanú žiadosť na rokovanie obecného zastupiteľstva v prípade, ak obec eviduje voči žiadateľovi akékoľvek pohľadávky po lehote splatnosti (napr. nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch, na nájomnom alebo za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, nedoplatky na kúpnych cenách a pod.) a to až do úplného vysporiadania týchto pohľadávok zo strany žiadateľa.

DESIATA ČASŤ
Článok 21
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 25.06.2025 a to uznesením 7/b, pričom týmto dňom nadobudli platnosť a účinnosť. Zásady v schválenom platnom znení budú zároveň zverejnené na webovej stránke obce Mad.
2. Tieto zásady rušia a nahrádzajú zásady zo dňa 31.01.2024, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.: 8a) zo dňa 31.01.2024.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týchto zásad môžu byť vykonané len na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

V Made, dňa 25.06.2025



.....

Mgr. Gabriel László, MBA