

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajská Lužná

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná (ďalej ako „obecné zastupiteľstvo“) v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej ako „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej ako „zákon o majetku obcí“) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajská Lužná (ďalej ako „zásady“). Ak sa v týchto zásadách používa označenie obec, myslí sa ňou obec Dunajská Lužná.
2. Tieto zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
 - b) práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce a podmienky prenechania a odňatia majetku týmto organizáciám,
 - c) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - f) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - g) 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,
 - h) podmienky inventarizácie majetku,
 - i) podmienky nakladania s neupotrebitelným a prebytočným majetkom obce, vrátane jeho vyradovania z majetku obce.
3. Zásady sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce. K účinnosti zásad správcom majetku obce sú:
 - Základná škola, Školská č. 257, 900 42 Dunajská Lužná, IČO 36062260 – rozpočtová organizácia,
 - Materská škola, Brezová č. 27, 900 42 Dunajská Lužná, IČO 31816673 – rozpočtová organizácia,
 - Základná umelecká škola, Školská č. 257, 900 42 Dunajská Lužná, IČO 31810357 – rozpočtová organizácia,
 - Školská jedáleň, Školská č. 257, 900 42 Dunajská Lužná, IČO 31817033 – rozpočtová organizácia.
4. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy, s výnimkou podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí a článku 8 týchto zásad,
 - b) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, ktoré upravuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,

- c) nakladanie s majetkom obce, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce je definovaný v ustanovení § 1 ods. 2 zákona o majetku obcí. Za nadobudnutie vlastnou činnosťou sa rozumie nadobudnutie na základe kúpy, darovania, alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
2. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť, na výkon samosprávy obce a na plnenie prenesených úloh štátnej správy. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne cesty a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
3. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
4. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Neupotrebitelným je tiež majetok, ktorý je potrebné odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav, alebo ktorý nie je možné naďalej využívať z dôvodu realizácie iných projektových zámerov obce.
5. Právnickými osobami obce sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „rozpočtové a príspevkové organizácie obce“),
 - b) obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „obchodné spoločnosti obce“ a spoločne a) a b) „právnické osoby obce“).

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje všetky prevody nehnuteľného majetku obce, vrátane budúcich prevodov nehnuteľného majetku obce (na základe zmluvy o budúcej zmluve) a tiež schvaľuje zriadenie vecných práv na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, napr. záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, vrátane budúcich zriadení takýchto práv (na základe zmluvy o budúcej zmluve). Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o nakladaní s majetkom obce a majetkových úkonoch v rozsahu, v akom to vyplýva zo zákona o majetku obcí (napr. § 7a ods. 2, § 9 ods. 2) alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu SR.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s **majetkom obce** s určením hodnoty (zostatkovej hodnoty) nasledovne:

prevody vlastníctva hnutel'ného majetku na základe právnych úkonov	zostatková hodnota majetku nad 5.000,-EUR
nakladanie s majetkovými právami obce a finančnými prostriedkami obce	nad 5. 000,00 EUR, s výnimkou podľa bodu 4
zverenie do správy , prevod správy a zámena správy medzi správcami, týkajúce sa nehnutel'ného majetku	Všetky
zverenie do správy , prevod správy a zámena správy medzi správcami, týkajúce sa hnutel'ného majetku	nad hodnotu 5.000,-EUR
prenájom alebo výpožička hnutel'ného majetku obce	Všetky, okrem bodu 4
prenájom nehnuteľného majetku	všetky
úplné alebo čiastočné odpustenie pohl'adávk y, odpis nevymožiteľnej pohl'adávk y)	Istina pohl'adávk nad 5.000,- EUR
zriadenie vecného bremena	Všetky
zriadenie záložného práva alebo predkupného práva	Všetky
prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania a s nimi súvisiace prijatie ich zabezpečenia	Všetky

3. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje nadobudnutie alebo nájom **majetku iných osôb** s určením ceny nasledovne:

Nakladanie	Hodnota v EUR
odplatné nadobudnutie nehnutel'ného majetku	Všetky
odplatné nadobudnutie hnutel'ného majetku	nad 5 000,00
nadobudnutie finančných prostriedkov bez účelového viazania	nad 12 000,00
nadobudnutie finančných prostriedkov s účelovým viazaním	nad 12 000,00
nájom nehnutel'ného majetku	všetky, okrem bodu 4
nájom hnutel'ného majetku na dobu neurčitú	Pri nájomnom na mesiac vyššom ako 250,- Eur
nájom hnutel'ného majetku na dobu určitú	Nájomné za celé obdobie trvania nájmu vyššie ako 1000,- Eur
Prijatie práv z vecného bremena in rem alebo in personam v prospech obce	nad odplatu 5.000 EUR

4. Starosta rozhoduje o nakladaní s majetkom obce a o zmluvných vzťahoch, pokiaľ nie je právnym predpisom a ani týmito zásadami ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Starosta rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových právach obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo zo schváleného uznesenia OZ alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu. Starosta rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových právach obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania na obstaranie tovarov a služieb, a/alebo ktorých obstaranie schválilo obecné zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie obce na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce.

Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch:

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci s výnimkou prenájmu kultúrneho domu, kde rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo,
- b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.

Nadobudnutie užívacieho práva k nehnuteľnému majetku tretích osôb obcou je v kompetencii starostu obce ak ide o výpožičku alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5.000,-€.

5. Starosta obce informuje obecné zastupiteľstvo o prevodoch a prenájmoch v zmysle odseku 2. až 4., ktoré sú v jeho kompetencii, na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
6. Štatutárny orgán právnickej osoby obce v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného obecným zastupiteľstvom rozhoduje o prenájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci s výnimkou prenájmu kultúrneho domu, kde rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
7. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jej obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.
8. Orgány obce sú tiež povinné vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí.

Článok 4 **Správa majetku obce**

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva rozhodnutím zriaďovateľa, vo forme písomnej zmluvy alebo prílohy k zriaďovacej listine alebo písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
4. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

- a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku obce prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
5. Rozsah a druh poistenia majetku obce určuje starosta obce s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.
6. Poistenie spravovaného majetku zabezpečuje obec. O rozsahu poistenia rozhoduje starosta obce po prerokovaní so štatutárnym orgánom správcu.

Článok 5

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ktorým sa stanoví všeobecná hodnota majetku obce, ktorý je predmetom prevodu, znáša v zásade žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok, ktorým sa stanoví všeobecná hodnota majetku obce, ktorý je predmetom prevodu zabezpečuje obec, ak sa nedohodne inak.
3. Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú najmä:
 - a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
 - e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - f) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,

- j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu
 - l) v ostatných prípadoch, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne obecným zastupiteľstvom schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
4. Majetok obce možno previesť na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa aj za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa uvedených odseku 3 tohto článku.
 5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia kúpnej ceny a rozsah zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, platnými internými predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami, na základe odporúčania referátu majetku obecného úradu.
 6. Žiadateľ o nadobudnutie majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je povinný mať ku dňu schvaľovania tohto dôvodu v obecnom zastupiteľstve vyrovnané všetky splatné záväzky voči obci.
 7. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
 8. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, ktorých predmetom je obecný nehnuteľný majetok.

Článok 6

Prenájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania jeho prenajatím, najmä ak je pre obec dočasne prebytočný.
2. Pri prenájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9aa zákona o majetku obcí a v súlade s ustanoveniami týchto zásad, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak.
3. Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú najmä:

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prenájom majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prenájom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
 - e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - f) ak prenájom majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ak prenájom majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
 - j) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
 - k) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
 - l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
 - m) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,
 - n) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - o) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
 - p) v ostatných prípadoch, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený obecným zastupiteľstvom zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
4. Majetok obce možno prenajať na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa aj za nižšiu cenu, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa uvedených odseku 3 tohto článku.
 5. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec alebo právnická osoba obce ho môže určiť na základe znaleckého posudku alebo na základe porovnania nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
 6. Prenájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo právnickou osobou obce ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov obce, ak zásady alebo zákon tento súhlas

vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

7. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby. Každá nájomná zmluva uzatvorená na dobu dlhšiu ako 5 rokov alebo na dobu neurčitú, musí obsahovať povinnosť ročnej indexácie výšky nájomného, minimálne počnúc 5. rokom trvania nájomného vzťahu.
8. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis, ktorým je zákon č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
9. V prípade prenájmu nebytových priestorov úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajíateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy. Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo. Prenajíateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajíateľa. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.

Článok 7 **Obchodná verejná súťaž**

1. V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,
 - b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a

- parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
 - d) splatnosť kúpnej ceny,
 - e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (ďalej len „návrh“),
 - f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
 - g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
 - h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
 - i) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
 - j) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť,
 - k) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
 - l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo,
 - n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
 - či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
 - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
 - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
 - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
 - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.
3. Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora¹.
4. Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci alebo voči ňou

¹ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

5. Obecné zastupiteľstvo môže určiť ďalšie povinné prílohy predkladaných návrhov, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.
6. Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
7. Obec umožní vykonať obhliadku majetku obce, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízií správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.
8. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.
9. Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov obce starosta obce. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.
10. Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.
11. Súťažnú komisiu tvorí vedúci zamestnanec obecného úradu a ďalší dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako i v mimoriadnych prípadoch, na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce môžu tvoriť súťažnú komisiu všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom obce, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie starostu obce a starosta obce rozhodne o nakladaní s týmto majetkom obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov obce starosta obce. Obmedzenia podľa odseku 12 týmto nie sú dotknuté.
12. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezarátava do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel odseku 11. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa odseku 11 a odseku 12.

13. Predsedom súťažnej komisie je starostom poverený vedúci zamestnanec obce. Predseda je členom komisie. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci obecného zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.
14. Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.
15. Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 13.
16. Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.
17. Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:
 - nespĺňa súťažné podmienky,
 - sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 12.Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obce navrhovateľovi.
18. Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.
19. Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.
20. O vyhodnení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:
 - označenie predmetu súťaže,
 - celkový počet doručených návrhov,
 - overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
 - ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
 - označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
 - prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
 - iné závažné skutočnosti,

- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
 - dátum a podpis členov súťažnej komisie.
21. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 22 tohto článku uvedené inak. Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.
 22. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce podľa čl. 7 ods. 2 písm. c) zásad.
 23. Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
 24. Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 23 tohto článku, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle obce.
 25. Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení obecného úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.
 26. Podľa bodov 18 a 19 sa nepostupuje, ak obecné zastupiteľstvo rozhodne, že obchodná verejná súťaž sa uskutoční formou elektronickej aukcie. Obchodnú verejnú súťaž formou elektronickej aukcie upravujú body 27 až 29 týchto zásad.
 27. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickej aukcie. V takom prípade Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže pre ďalší postup v súťaži – uskutočnenia elektronickej aukcie ako druhého kola obchodnej verejnej súťaže. Pre účely uskutočnenia elektronickej aukcie v prípade viacerých účastníkov v súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena za 1 m² považovaná za východiskovú (minimálnu) kúpnu cenu v druhom kole súťaže, ako konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke (výzve) na účasť v elektronickej aukcii, vrátane určenia komunikačného rozhrania vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému. Pozvánka (výzva) na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná každému navrhovateľovi, ktorý so svojim návrhom postúpil do 2. kola súťaže (elektronickej aukcie), elektronickej na ním určenú kontaktnú elektronickej adresu pre účely elektronickej aukcie v termíne do 14 dní od zápisničného výsledku hodnotenia predložených súťažných návrhov komisiou. Vybraný navrhovateľ v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh na uzatvorenie zmluvy, ktorý sa od jeho pôvodného návrhu bude líšiť len tým, že v ňom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie, v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, že je víťaz súťaže a jeho návrh na uzatvorenie zmluvy s kúpnu cenou podľa výsledku elektronickej aukcie bol prijatý.

28. Ak sa do súťaže, ktorá bola vyhlásená ako obchodná verejná súťaž formou elektronickej aukcie prihlási iba jeden navrhovateľ, ktorý splní podmienky súťaže alebo v prípade, že po hodnotení súťaže pred elektronicou aukciou zostane iba jediný súťažný návrh, ktorý splní podmienky súťaže, obec si vyhradzuje právo neuskutočniť elektronicú aukciu, ale otvoriť s navrhovateľom rokovanie o konečnej výške navrhovateľom predloženej kúpnej ceny, o čom bude navrhovateľ bezodkladne po prijatí tohto rozhodnutia informovaný.
29. S úspešným (vítězným) navrhovateľom uzatvorí obec zmluvu, ktorej výsledné podmienky starosta vopred prerokuje na porade poslancov spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu v súťaži.

Článok 8

Dobrovoľná dražba

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.
2. Obecný úrad aspoň 15 dní pred dňom konania dražby informuje o nej:
 - a) zverejnením oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - b) zverejnením oznámenia o dražbe napríklad v obecných novinách, facebookovom profile, s uvedením základných údajov o čase a mieste otvorenia dražby, predmete a najnižšom podaní dražby.
3. Zverejnenie oznámenia o konaní dražby v zmysle bodu 2. písm. a) tohto článku obsahuje najmä:
 - a) označenie dražobníka,
 - b) popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy,
 - c) termín obhliadky majetku,
 - d) termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti,
 - e) deň, čas a miesto otvorenia dražby,
 - f) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - g) výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia,
 - h) údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu.
4. Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet obce, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli obce. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.
5. Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa na vydraženú sumu. Keď vydražiteľ nezaplatí vydraženú sumu do 10 dní od udelenia mu príklepu, zmarí dražbu a zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a

úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti obec dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby.

6. V prípade, že sa na jednej dražbe draží viac vecí z majetku vo vlastníctve obce, starosta obce môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najvyššieho podania veci najvyššej hodnoty.
7. Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje starosta obce tak, aby boli v súlade s týmto Zásadami a zákonom číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.
8. K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:
 - a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
 - b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
 - c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.
9. V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale najviac 33,19 €. Ak o takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.
10. Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.
11. Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora a zaplatením vydraženej sumy na účet obce. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby. Ak vydražiteľ do 10 dní od udelenia príklepu nezaplatí vydraženú sumu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, zmarí tým dražbu, a stráca právo na vrátenie dražobnej zábezpeky, ktorá prípadne Obci.
12. Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v odseku 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej obecným úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.
13. Ustanovenia odsekov 2 až 12 tohto článku sa nepoužijú, ak dražbu o ktorej rozhodlo OZ podľa ods. 1 organizuje osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom o dobrovoľných dražbách a Živnostenským zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie tejto živnosti.

Článok 9

Priamy prevod

1. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.
2. Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.
3. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.
4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 tohto článku sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
 - označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
 - označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.
5. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.
6. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.
7. Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

8. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4 tohto článku zásad, ak zákon o majetku obcí alebo tieto zásady nestanovujú inak.
9. Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom:
 - sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
 - sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
 - obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

Článok 10

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, najmä ak je pre obec dočasne nepotrebný. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. V zmluve nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.
2. Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami. Vypožičanie musí hodnotou vypožičanej veci a rozsahom vypožičania zodpovedať hodnote príspevku vypožičiavateľa.

Článok 11

Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec a právnické osoby obce oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
4. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako 2 roky vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

5. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne a ne hospodárne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania.
6. Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad najmä:
 - a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
 - b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),
 - c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
 - d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,
 - e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
 - f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
 - g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu.
7. Vymáhanie daňových pohľadávok a pohľadávok z poplatkov sa riadi zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ustanovenia § 9a ods. 1 až 7, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

Článok 13

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Obec a právnické osoby obce, ktoré spravujú majetok obce, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.
3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami obce je upravená v príslušných

interných predpisoch obce.

Článok 14

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 15

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočný je majetok, ktorý obec alebo správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'ným je tiež majetok, ktorý je potrebné odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav, alebo ktorý nie je možné naďalej využívať z dôvodu realizácie iných projektových zámerov obce.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej komisie ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce.
4. Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
 - a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, strechy alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
 - c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
 - d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,
 - e) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
 - f) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.
5. O neupotrebitel'nosti hnuťel'nej veci obce, ktorej zostatková cena prevyšuje 5.000 € za jednu vec rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh likvidačnej komisie. O neupotrebitel'nosti hnuťel'nej veci obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5.000 € za jednu vec rozhoduje starosta na návrh likvidačnej komisie.

6. Likvidačnú komisiu v počte 3 členov menuje starosta obce.
7. Likvidačnú komisiu zvoláva predseda likvidačnej komisie. Komisia sa schádza podľa potreby a výskytu prípadov, ktoré treba prerokovať.
8. Prebytočný hnutel'ný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný správca, prevedie správca na inú právnickú alebo fyzickú osobu. Ak ani ďalšie právnické osoby alebo fyzické osoby neprejavia záujem o majetok, tento sa fyzicky zlikviduje.
9. Na prevod vlastníctva prebytočného majetku na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu platia ustanovenia článku 5 týchto zásad.
10. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 16

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
2. Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 17

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre starostu obce, poslancov obecného zastupiteľstva, poradné orgány obecného zastupiteľstva, zamestnancov obce a právnické osoby obce nakladajúce s majetkom obce.
2. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecne zastupiteľstvo obce uznesením.
4. Tieto zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2024/05-10 zo dňa 28.05.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.06.2024 a boli upravené uznesením č. 2026/02-13 zo dňa 24.02.2026.
5. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Dunajská Lužná schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2019/06-11 zo dňa

28.05.2019 s nadobudnutím účinnosti dňa 01.07.2019.

V Dunajskej Lužnej, dňa

Ernest Németh
starosta obce