**NÁVRH**

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE**

**HORNÉ STRHÁRE**

PREAMBULA

Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Horné Strháre a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov. „Hospodársku“ autonómiu obce Horné Strháre garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.  
Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v obci Horné Strháre je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami. Spravidla nie je v moci obce Horné Strháre realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv.„objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).  
Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Horné Strháre je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať. Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.  
Čl.4 Obci Horné Strháre je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).  
Čl.5 Obec Horné Strháre a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na  
informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu  
a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou). Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Horné Strháre je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

**ÚVODNÉ USTANOVENIA**  
§ 1

(1) Obec Horné Strháre (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.  
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito  
v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj  
starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho  
úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej  
možnej miere.

(2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.  
(3) Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce:  
- koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce Horné Strháre,  
- zásady hospodárenia s majetkom obce Horné Strháre,  
- kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola).

(4) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.  
(5) Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na  
voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov. Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Horné Strháre je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku. Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Horné Strháre (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na ten-ktorý rok.  
Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce na  
plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok obce pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej  
neschopnosťou obce plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.  
(6) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je  
potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných  
práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok obce Horné Strháre prestal slúžiť  
potrebám verejného záujmu.

§ 2  
Rozpočet obce

(1) Rozpočet obce Horné Strháre sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami). Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).  
(2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zákona SNR č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:  
a) do výšky 2.000,- € v každom jednotlivom prípade,  
b) v rámci kapitol - hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá  
úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami) do výšky 3.000,- €.  
Zhora uvedené alternatívy pod písmenami a) – b) možno uplatňovať aj súčasne. Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva(s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.  
(3) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režimerozpočtového provizória.  
(4) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.  
(5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie  
prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového  
roka. Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov. V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12  
celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004  
Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Zásady hospodárenia s majetkom obce  
§ 3

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Horné Strháre predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Horné Strháre, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.  
(2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Horné Strháre predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno  
charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom  
samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.  
(3) Nakladanie s majetkom obce Horné Strháre a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.  
Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a  
procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

§ 4

(1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Horné Strháre upravujú:  
a) obsahové vymedzenie majetku obce  
b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,  
c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce  
d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):  
- práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,  
- podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy  
- podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,  
- určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,  
e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä

- nadobúdane vecí do vlastníctva,  
- prevod vlastníctva vecí z majetku obce,  
- postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,  
- obchodná verejná súťaž,  
- dobrovoľná dražba,  
- priamy predaj  
f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých  
bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku  
obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom  
majetku obce, a to najmä  
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,  
- dôvody hodné osobitného zreteľa,  
g) výpožičku majetku obce  
h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo  
dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,  
i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných  
papierov  
j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností  
a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv  
k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva  
l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.  
(2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

§ 5  
Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

(1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby  
posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo  
elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.  
(2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym  
riešením. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov). O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.  
(3) Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA  
(Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou. Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkych) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.  
(4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri  
ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).  
(5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.  
(6) Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok  
odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.  
(7) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.

§ 6  
Štátna pomoc a hospodárska súťaž

(1) Obec Horné Strháre je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.  
(2) Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce vykonať test  
štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:  
- prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce,  
- hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,  
- selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,  
- narušenie, resp. narúšanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

**PRVÁ ČASŤ  
MAJETOK OBCE**  
§ 7  
Úvodné ustanovenia

(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 SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou. Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.  
(2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.  
(3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne  
nezmenšený zachovať.  
(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.  
(5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.  
(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým  
organizáciám.

(7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:  
a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,  
b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to  
však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,  
c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového  
fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,  
(8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.  
(9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie  
majetku obce.  
(10) Na majetok vo vlastníctve obce , ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na  
výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne  
súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť  
záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné  
konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.  
(11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:  
a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,  
b) oceniť majetok obce,  
c) udržiavať a užívať majetok obce,  
d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,  
e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,  
f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného  
uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§ 8  
Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

(1) Majetkovými právami obce Horné Strháre sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.  
(2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.

Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením(§ 121 ods.3 Občianskeho zákonníka).  
(3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:  
a) z uzatvorených súkromnoprávnych zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov  
na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,  
b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.  
(4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej  
úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne  
poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.  
(5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi oceniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce  
a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.

(6) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Horné Strháre minimálne tieto:  
- pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna  
nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,  
- práva a záujmy predstavujúce aktíva,  
- pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),  
- pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,  
- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,  
- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného  
vlastníctva) - know-how,  
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných  
sankcií uložených obcou (pokuty),  
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky  
a pod.) v jej vlastníctve,  
- faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,  
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,  
- poistné plnenia,  
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,  
- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné  
statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním)  
- obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,  
- členské vklady,  
- rôzne druhy licencií,  
- dobrá povesť obce,  
- vecné bremená,  
- záložné právo,  
- predkupné právo.

Spôsoby využívania majetku obce  
§ 9

(1) Obec Horné Strháre musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce tieto základné  
a dominantné skupiny:  
a) prvá skupina:  
- majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,  
- majetok obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,  
- majetok obce slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),  
- majetok obce nesúvisiaci priamo s činnosťami obce – t. j. ide o majetok určený na  
podnikanie,  
- majetok obce (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov obce (obec ako  
akcionár, a pod.),  
- majetok obce určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce.  
b) druhá skupina:  
- základný majetok obce (budova obecného úradu a budovy obce),  
- nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce,  
- ostatný (tzv. zbytkový) majetok.  
(2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce.

§ 10  
Verejné statky obce  
(verejné užívanie majetku obce)

(1) Verejné užívanie na úrovni obce Horné Strháre je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb. Inštitút verejného užívania pojmovo nesúvisí s vlastníctvom.  
(2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade  
priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka  
– obce Horné Strháre.  
(3) Do tejto skupiny v podmienkach obce Horné Strháre patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, obecný cintorín, športový a spoločenský areál (ihriská), ....  
(4) Pre tento druh majetku je typický tým, že  
- je verejne prístupný každému,  
- možno ho obvyklým spôsobom používať,  
- údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),  
- za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad  
zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),  
- obec môže jeho užívanie obmedziť.

§ 11  
Vecné bremená

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Horné Strháre na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.  
(2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.  
(3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.  
V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa  
odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce  
(hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)  
§ 12

(1) Základnou úlohou obce Horné Strháre je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.  
(2) Obec Horné Strháre v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

§ 13  
Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

(1) Hospodárnosťou v podmienkach obce Horné Strháre rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu. Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami  
(2) Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo –  
kritérium.

§ 14  
Efektívnosť nakladania s majetkom obce

Pojem efektívnosti v podmienkach obce Horné Strháre znamená:  
- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornostná efektívnosť),  
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnostná efektívnosť),  
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t.j. miera dosahovania cieľa,  
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností,  
produktov,  
- odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,  
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,  
- týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,  
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,  
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

§ 15  
Účinnosť nakladania s majetkom obce

(1) Účinnosťou v podmienkach obce Horné Strháre rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.  
(2) Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:  
- je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje  
- je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov,  
porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),  
- je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na  
dosiahnutie cieľa).

§ 16  
Účelnosť nakladania s majetkom obce

(1) Pod účelnosťou sa v podmienkach obce Horné Strháre rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia. Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).  
(2) Pri každej aktivite a činnosti obce musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:  
- rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,  
- rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať  
poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky,  
- ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len troma kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď jeobjektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.

**DRUHÁ ČASŤ  
PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE**  
§ 17  
Prebytočný majetok obce

(1) Za prebytočný majetok obce Horné Strháre sa považuje majetok obce Horné Strháre určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.  
(2) Trvale prebytočným majetkom obce Horné Strháre je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).  
(3) Dočasne prebytočným majetkom obce Horné Strháre je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.  
Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného  
majetku určeného zásadne na predaj.  
(4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 2 000 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.  
Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 2 000 eur má toto oprávnenie starosta obce.

§ 18  
Neupotrebiteľný majetok obce

(1) Neupotrebiteľným je majetok obce Horné Strháre, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.  
(2) Neupotrebiteľné veci, ktoré už obec Horné Strháre nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce.  
(3) Návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku obce podáva vyraďovacia komisia  
starostovi obce určenému týmito zásadami.  
(4) Vyraďovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.  
(5) Neupotrebiteľnú hnuteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur na základe návrhu vyraďovacej komisie na vyradenie neupotrebiteľného majetku obce z účtovnej  
evidencie obce, ponúkne na odpredaj obec.

§ 19

Prebytočná alebo neupotrebiteľná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predať ani na návrh vyraďovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 20  
Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

(1) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu  
u prebytočného majetku obce sa stanovuje kritérium, že pri prevodoch majetku obec musí sa  
vždy zvažovať a uprednostňovať iná forma nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma  
je určená ako posledná možnosť.  
(2) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechávania majetku obce do nájmu  
u neupotrebiteľného majetku obce sa stanovuje kritérium, že pri prevodoch majetku obec musí sa vždy zvažovať a uprednostňovať iná forma nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.

**TRETIA ČASŤ  
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV  
OBCE PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNYCH ÚKONOV**  
§ 21

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delia kompetencie medzi obecné zastupiteľstvo a starostu obce.  
(2) Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávnych úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

§ 22  
Kompetencie obecného zastupiteľstva

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :  
a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná  
previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,  
b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku  
obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej  
súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú  
brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,  
c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo  
obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,  
d) zmluvné prevody hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je 1000 € a viac,  
e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000 €,  
f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie  
služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,  
g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve  
obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na  
základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,  
h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,  
i) všetky zmluvy o prevode správy majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

j) zmluvy o prevode správy majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu

1000 €,  
k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho  
alebo záujmového fondu,  
l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,  
m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe  
n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,  
o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 1000 €,  
p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým  
alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,  
q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou  
účasťou obce.  
(2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :  
a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,  
b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb  
a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,  
c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne  
súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,  
d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,  
e) o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje

2 000 eur,  
f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.  
(3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za  
zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 23  
Kompetencie starostu obce

(1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce.  
(2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva.  
(3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa  
vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

§ 24  
Kompetencie zamestnancov obce

(1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou  
zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.  
(2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Horné Strháre a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:  
- oblasť ekonomiky a účtovníctva  
- oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)  
- oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov  
- oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom  
(prípadne za prenájom trhového miesta a pod.).

**ŠTVRTÁ ČASŤ  
NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE  
§ 25**Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v  
prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby  
nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany obce.

§ 26  
Nadobúdanie majetku

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.  
(2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.  
(3) Obec nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj  
pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.  
(4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotu 1000 €.  
(5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.  
(6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch pri  
nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuteľného  
majetku nad hodnotu 1000 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných  
prípadoch rozhoduje starosta obce.  
(7) Obec nadobúda majetok tiež :  
- podnikateľskou činnosťou,  
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),  
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

**PIATA ČASŤ  
PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE  
§ 27**

(1) V prípade prevodov obec Horné Strháre prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:  
- príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),  
- výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na  
údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.  
(2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:  
a) všeobecné,  
b) špecifické,  
c) osobitné.

Ad. a)  
Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Horné Strháre zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:  
1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),  
2) dobrovoľnou dražbou (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),  
3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej  
podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).  
Ad. b)  
Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Horné Strháre tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:  
1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),  
2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm.  
e/ zákona o majetku obcí),  
3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),  
4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona  
o majetku obcí),  
5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a priľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb  
(§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),  
6) predaj hnuteľných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/zákona o majetku obcí).  
Ad. c)  
Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku  
slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).  
(3) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:  
a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo  
ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa  
zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),  
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá  
svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,  
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,  
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur  
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, o ktorých obecné  
zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.  
(4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f),kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania  
(5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto obci  
a) starostom obce,  
b) poslancom obecného zastupiteľstva,  
c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo  
založenej obcou,  
d) prednostom obecného úradu,  
e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,  
g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).  
(6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.  
(7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným  
spoluvlastníkom.  
(8) Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu  
obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuteľného majetku presahuje sumu 1000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.  
(9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.  
(10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce  
uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou  
súčasťou každej zmluvy.  
(11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.  
(12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

§ 28  
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu  
obecným zastupiteľstvom

(1) Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému úradu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom).  
(2) Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí  
uznesením.  
(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predať vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.  
(4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne  
o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.  
(5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden  
z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:  
- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného  
zákonníka,  
- na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a  
o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok)  
v znení neskorších predpisov,  
- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa  
vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná  
alebo je menej ako 40 000 eur.  
(6) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo  
dražby.

§ 29  
Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže sa postupuje podľa  
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281  
a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej  
súťaže .  
(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému úradu a  
obsahuje :  
- presnú identifikáciu veci,  
- cenu určenú znaleckým posudkom,  
- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,  
- podmienky verejnej obchodnej súťaže.  
(3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre  
predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predať vec z majetku obce na  
základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:  
- zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom,  
- zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde  
sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.  
(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:  
a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,  
b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu  
zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,  
c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,  
d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,  
e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,  
f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky  
predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú  
obchodnú súťaž zrušiť.  
(5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci a nazretie do  
znaleckého posudku.  
(6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.  
(7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili  
okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej  
verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v  
obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje

obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú  
verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa  
podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.  
(8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.  
(9) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).  
(10) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.  
(11) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci  
(kúpe nehnuteľností / hnuteľnej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.  
o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších  
predpisov .  
(12) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.  
(13) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.  
(14) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od schválenia  
predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 30  
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa  
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č.  
527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.  
(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.  
(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.  
(5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto  
činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva  
majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.  
(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať,  
(u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom).  
Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú  
vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č.  
49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.  
(7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo  
hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň  
konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).  
(8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.  
(9) Obecné zastupiteľstvo schváli / neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.  
(10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :  
- aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s  
uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,  
- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby  
na úradnej tabuli obce Horné Strháre a oznámením na webovom sídle obce Horné Strháre.  
(11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :  
a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,  
b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,  
c) či ide o opakovanú dražbu,  
d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu  
dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,  
e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,  
f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,  
g) práva a záväzky na predmete dražby,  
h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,  
i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,  
j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnuteľných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,  
k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,  
l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,  
m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou  
zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,  
n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.  
Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať  
priebeh dražby.

(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.  
(13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu  
dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce  
zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.  
(14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.  
(15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 31  
Priamy predaj

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná  
postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a  
podľa týchto zásad.  
(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku  
stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.  
(3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.  
(4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec zásadne podľa  
znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť  
v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.  
(5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .  
(6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym  
predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci  
- starostom obce,  
- poslancom obecného zastupiteľstva,  
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo  
založenej obcou,  
- prednostom obecného úradu,  
- zamestnancom obce,  
- hlavným kontrolórom obce,  
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená  
v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)  
(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom  
štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená  
v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodnýpodiel.  
(8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v  
listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť  
do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.  
(10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa  
§ 32  
Dôvody hodné osobitného zreteľa

(1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.  
(2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :  
1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku  
obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným  
vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené  
najmenej do schválenia prevodu,  
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a  
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň  
schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce  
neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce  
alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.  
(3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 40 000 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.  
(4) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.  
(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Horné Strháre sú :  
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 500 m2,  
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,  
- prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,  
- prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé  
postupovať podľa zákona o majetku obcí,  
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však  
mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,  
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí,  
napríklad zo sociálnych dôvodov,  
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s  
hodnotou prevádzaného majetku.

§ 33  
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

(1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku  
okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.  
(2) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.  
(3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:  
a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva  
b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len  
všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),  
c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej  
väčšej komunity v obci,  
d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,  
e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,  
f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.

§ 34  
Dôvodová správa  
k dôvodom hodným osobitného zreteľa

(1) Obec Horné Strháre musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:  
a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa  
- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného  
majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného  
zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,  
- špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad  
plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych  
služieb, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),  
- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v  
oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).  
b) účel a zameranie – sem zaraďujeme  
- význam predávanej veci pre obec,  
- zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),  
- prínos pre ochranu životného prostredia,  
- podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu  
hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo  
účelnosti,  
- uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v  
prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - obec  
(z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci),  
- uvedenie či daná nehnuteľnosť je v blízkosti nehnuteľnosti kupujúceho (pri rodinnom  
dome kupujúceho), či túto nehnuteľnosť dlhodobo kupujúci užíva, a či danú nehnuteľnosť má kupujúci oplotenú.  
c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa  
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o  
majetku obcí,

- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života  
seniorov,  
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín  
obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,  
- podpora charitatívnych inštitúcií,  
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce  
(základné potraviny, ...),  
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna  
a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),  
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych  
služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému  
zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),  
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo  
krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena,  
za ktorú sa má majetok previesť,  
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s  
hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli  
podstatne vyššie ako cena tohto majetku),  
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej  
hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,  
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných  
funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti  
a ani v budúcnosti.  
d) podmienky pre zníženie ceny  
- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové  
mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované  
zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),  
- určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú  
znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod  
minimálne sadzby za predaj pozemkov,  
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali  
a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),  
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov  
prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre obec a prospešné pre jej  
rozvoj,  
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou  
ponukou na predaj obdobnej veci.  
e) kompenzácie za nižšiu cenu  
- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho  
kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).  
f) podmienky osobitných predpisov  
- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom  
(ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany  
hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu  
štátnej alebo minimálnej pomoci),  
- register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov  
verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100  
000 eur)

**ŠIESTA ČASŤ**

**NÁJOM MAJETKU OBCE**

**§ 35**

(1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.

(2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(3) Obec je povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.

(4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.

(5) Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci upravia postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce pri krátkodobom nájme.

(6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,

b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,

c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,

d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,

e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,

g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,

h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,

i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,

j) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,

k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,

l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení ....) na nájomcu,

m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,

n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,

o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,

p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,

q) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľného majetku obce.

(7) Obec je povinná dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,

d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(8) Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :

- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,

- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur,

(9) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

(10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické , potom na základe prieskumu trhu.

(11) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe :

- obchodnej verejnej súťaže,

- dobrovoľnej dražby alebo

- priamym prenájmom.

(12) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.

(13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.

(14) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,

- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.

(15) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

(16) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.

(17) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

(18) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku obce :

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

- pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.

§ 36

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku

z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Horné Strháre sú :

- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 900 m2,

- prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,

- prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,

- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,

- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.

(2) Obec nemôže previesť prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

(3) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,

b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,

c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,

d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,

e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,

f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.

(4) Za trhové nájomné sa považuje také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

§ 37

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

(1) Obec Horné Strháre musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:

a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa

- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,

- špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),

- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).

b) účel a zameranie – sem zaraďujeme

- význam prenajímanej veci pre obec,

- zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),

- prínos pre ochranu životného prostredia,

- podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,

- uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – obec.

c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,

- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,

- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,

- podpora charitatívnych inštitúcií,

- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, ...),

- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),

- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),

- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,

- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),

- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach obce – tzv. saturované zóny obce, obytné zóny obce, rekreačné zóny obce),

- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,

- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),

- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obec a prospešný pre jej rozvoj,

- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

**SIEDMA ČASŤ**

**VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE**

§ 38

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

a) ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce

b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely

c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na 10 rokov.

d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová

e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci

f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok

g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce

h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(2) Zmluvu schvaľuje starosta obce.

(3) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

(4) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

**ÔSMA ČASŤ**

**POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE**

**(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie**

**od vymáhania majetkových práv obce)**

§ 39

(1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :

- fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,

- fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,

- právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,

(3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 200 €. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku

(6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

(7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

(8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zákon SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

§ 40

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Horné Strháre možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,

b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovectvo

c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia

d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),

e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,

f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,

g) stav, keď došlo k preklúzii práva,

h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné (tzv. nevymožiteľné pohľadávky obce),

ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,

i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),

j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,

k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť.

§ 41

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Horné Strháre možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,

b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,

c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,

d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

**DEVIATA ČASŤ**

**NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI**

§ 42

(1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

(3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.

Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.

(4) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:

- uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),

- prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,

- odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),

- vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu.

(5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.

Na výkon práv starostom obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:

- schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,

- schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,

- schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov.

Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.

(6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

(7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

**DESIATA ČASŤ**

**NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC**

§ 43

(1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

(2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 44

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).

(2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Horné Strháre.

(3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.

V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Horných Strhároch uznesením.

(6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Horné Strháre sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Horných Strhároch dňa 24.1.2024 uznesením č. / 2024.

(7) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 8.2.2024.

V Horných Strhároch, dňa 24.1.2023

............................................................

Richard Kurec

starosta obce