

VNÚTORNÝ PREDPIS RIADENIA OBCE Č. 1/2025:

**ZÁSADY
HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM OBCE ŠEMŠA**



PREAMBULA

Obec Šemša je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených ustanoveniami osobitných predpisov,¹ v súlade so Štatútom obce Šemša a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša samostatne hospodári s vlastným majetkom a majetkovými právami. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša sú prejavom zodpovednosti orgánov obce Šemša vo vzťahu k transparentnosti, účelnosti a efektívnosti vymedzenia presných pravidiel pre využívanie majetku a majetkových práv obce Šemša.

ČASŤ PRVÁ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Predmet úpravy

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša (ďalej aj „*Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce*“, „*Zásady*“ v príslušnom gramatickom tvare) upravujú rozsah príslušnosti orgánov obce Šemša pri nakladaní s majetkom obce, s majetkovými právami obce a upravujú ustanovenie podrobností pre jednotlivé inštitúty, ktoré obec pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a majetkovými právami obce využíva.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša sú jedným z kľúčových vnútorných predpisov riadenia obce v rámci komplexnosti agendy regulácie hospodárenia a nakladania s majetkom obce, dopĺňané Zásadami hospodárenia s finančnými prostriedkami obce Šemša a ďalšími vnútornými predpismi riadenia obce najmä pre finančné riadenie a finančnú kontrolu v obci, pre manažment obce pre verejné obstarávanie, pre vedenie účtovníctva obce, pre evidenciu, inventarizáciu a odpisovanie majetku obce.

Článok 2

Základné ustanovenia pre hospodárenie a nakladanie s majetkom obce

- (1) Obec Šemša (ďalej aj „*obec*“ v príslušnom gramatickom tvare) vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce pri výkone samosprávy.²
- (2) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci³ vrátane finančných prostriedkov,⁴ ako aj pohľadávky⁵ a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí alebo na základe ustanovení osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.⁶

¹ zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

² § 4 odsek 3 písmeno a) zákona o obecnom zriadení

³ § 119 a nasledujúce Občianskeho zákonníka

⁴ § 2 odsek 13 zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁵ § 488 Občianskeho zákonníka

⁶ § 1 odsek 2 zákona o majetku obcí



- (3) Majetkové práva obce sú práva, ktoré vznikli obci z jej činnosti, alebo súvisia s majetkom obce. Za majetkové práva obce je treba považovať najmä právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách, pohľadávky obce vyplývajúce najmä zo záväzkových vzťahov obce, z titulu náhrady škody, z majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach, týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, prípadných finančných sankcií uložených obcou, faktúry vystavené obcou a faktúry vystavené obci, odplatné poskytovanie prác a výkonov, predkupné právo, vecné bremená.
- (4) Orgány obce sú osobami povinnými hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.⁷
- (5) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.⁸ Orgány obce sú osobami povinnými majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, sú povinné najmä:⁹
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve.
- (6) Obec hospodári s majetkom obce samostatne. Obec je oprávnená hospodáriť s majetkom obce aj prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým môže byť rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.¹⁰ Obec Šemša aktuálne nie je zriaďovateľom rozpočtovej ani príspevkovej organizácie.
- (7) Obec majetok obce účtuje, eviduje a inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,¹¹ aj v súlade s ustanoveniami príslušných vnútorných predpisov riadenia obce.
- (8) Obec je osobou povinnou vykonávať základnú finančnú kontrolu¹² pred úkonmi súvisiacimi s hospodárením a nakladaním s majetkom obce. Obec je zároveň osobou povinnou vykonávať aj administratívnu finančnú kontrolu¹³ a osobou oprávnenou vykonávať finančnú kontrolu na mieste.¹⁴
- (9) Obec je osobou oprávnenou vložiť majetok obce ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti. Obec je osobou oprávnenou založiť zo svojho majetku právnickú osobu.¹⁵
- (10) Obec je osobou oprávnenou byť poskytovateľom¹⁶ pomoci.
- (11) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.¹⁷
- (12) Obec je osobou povinnou pri nakladaní s majetkom obce skúmať, či na predmetný majetok obce nie je potrebné uplatniť ustanovenia osobitného predpisu.¹⁸
- (13) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.¹⁹ Zmluvy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom obce

⁷ § 7 odsek 1 zákona o majetku obcí

⁸ § 8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

⁹ § 7 odsek 2 zákona o majetku obcí

¹⁰ § 21 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy

¹¹ najmä zákon o účtovníctve

¹² § 7 odsek 1 zákona o finančnej kontrole

¹³ § 8 odsek 1 zákona o finančnej kontrole

¹⁴ § 9 odsek 1 zákona o finančnej kontrole

¹⁵ § 6 odsek 5 zákona o majetku obcí

¹⁶ § 5 odsek 1, § 6 odsek 2 zákona o štátnej pomoci

¹⁷ § 8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

¹⁸ zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov



pripravuje obec (starosta obce, zamestnanec obce v rozsahu náplne práce). Starosta obce je osobou oprávnenou prípravou návrhu zmluvy poveriť aj inú osobu.

- (14) Obec dbá, aby hospodárenie a nakladanie s majetkom obce bolo transparentné. Obec pri zverejňovaní informácií a dokumentov súvisiacich s hospodárením a nakladaním s majetkom obce postupuje v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov²⁰ aj v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu riadenia obce o postupe obce pri povinnom zverejňovaní informácií a dokumentov a pri povinnom sprístupňovaní informácií.
- (15) Štatutárnym orgánom obce je starosta obce.
- (16) Používanie termínu „obec“ v ustanoveniach týchto Zásad je treba primerane vnímať aj ako „vecne príslušný orgán obce“, alebo aj v personálnom vyjadrení „starosta obce“ ako jej štatutárny orgán, alebo ním poverený zamestnanec obce, alebo ním poverená ďalšia osoba.

Článok 3

Základná právna úprava pre hospodárenie a nakladanie s majetkom obce

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša upravujú rozsah príslušnosti orgánov obce Šemša pri nakladaní s majetkom obce, s majetkovými právami obce a upravujú ustanovenie podrobností pre jednotlivé inštitúty, ktoré obec pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a majetkovými právami obce využíva v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov, najmä:

- a) zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o obecnom zriadení*“),
- b) zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o majetku obcí*“),
- c) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Občiansky zákonník*“),
- d) zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Obchodný zákonník*“),
- e) zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy*“),
- f) zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon rozpočtových pravidlách verejnej správy*“),
- g) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o účtovníctve*“),
- h) zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o finančnej kontrole*“),
- i) zákon 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 (ďalej aj „*zákon o dobrovoľných dražbách*“),
- j) vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*vyhláška o stanovení hodnoty majetku*“),

¹⁹ § 6 odsek 6 zákona o majetku obcí

²⁰ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí, zákon o slobodnom prístupe k informáciám



- k) zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o verejnom obstarávaní*“),
- l) zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o registri partnerov verejného sektora*“),
- m) zákon č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o registri mimovládnych organizácií*“),
- n) zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o katastri nehnuteľností*“),
- o) zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o dani z príjmov*“),
- p) zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov*“),
- q) zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o vlastníctve bytov*“),
- r) zákon č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o archívoch a registratúrach*“),
- s) zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o slobodnom prístupe k informáciám*“),
- t) zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o e-Governmente*“),
- u) zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o štátnej pomoci*“),
- v) zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o ochrane osobných údajov*“),
- w) zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon proti byrokracii*“).

Článok 4

Príslušnosť orgánov obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce

- (1) Rozhodovať o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Šemša a s majetkovými právami obce Šemša sú oprávnené orgány obce Šemša:²¹
 - a) Obecné zastupiteľstvo obce Šemša (ďalej aj „*obecné zastupiteľstvo obce*“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - b) starosta obce Šemša (ďalej aj „*starosta obce*“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:²²

²¹ § 10 odsek 1 zákona o obecnom zriadení



- a) úkonoch ktoré majú za následok skončenie povinnosti obce zachovať účelové určenie majetku ktorý nadobudla podľa ustanovení osobitného predpisu²³ a ktorý ku dňu prechodu majetku SR 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,²⁴ konkrétne:
1. o zmene účelového určenia majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu,
 2. o vklade majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 3. o prebytočnosti nehnuteľnej veci uvedenej v ustanovení osobitného predpisu,
 4. o prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 €,
- b) spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem výnimiek,²⁵
- c) podmienkach obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,²⁶
- d) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,²⁷
- e) prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ak zostatková cena²⁸ hnuteľného majetku obce je vyššia ako 5 000,00 €,²⁹
- f) nakladaní s majetkovými právami obce v rozsahu:³⁰
1. o nakladaní s finančnými prostriedkami obce, hotovostne alebo bezhotovostne, prevyšujúcimi hodnotu 5 000,00 €; to neplatí, ak nakladanie s finančnými prostriedkami prevyšujúcimi uvedenú hodnotu je v príslušnosti starostu obce na základe a v súlade:
 - a. so schváleným rozpočtom obce alebo s upraveným rozpočtom obce alebo z iných dôvodov počas rozpočtového provizória,³¹ alebo
 - b. s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce alebo s výsledkom verejného obstarávania, o podmienkach predmetu zákazky, o súťažných podkladoch a o ďalších obligatórnych inštitútoch a úkonoch verejného obstarávania, o ktorých rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce v rozsahu svojej príslušnosti a to aj v prípade, ak zmluva na základe ktorej sa nakladá s finančnými prostriedkami obce presahuje obdobie schváleného rozpočtu obce, alebo upraveného rozpočtu obce;oprávnenie starostu obce vykonávať zmeny (úpravy) rozpočtu obce v rozsahu určenom obecným zastupiteľstvom obce³² nie je týmto dotknuté,
 2. o upustení od vymáhania majetkového práva obce prevyšujúceho hodnotu 3 500,00 €,

²² najmä § 9 odsek 2 a ďalšie ustanovenia zákona o majetku obcí

²³ § 2b odsek 1, § 2c zákona o majetku obcí

²⁴ § 7a odsek 2 zákona o majetku obcí

²⁵ § 9 odsek 2 písmeno a) zákona o majetku obcí

²⁶ § 9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí

²⁷ § 9 odsek 2 písmeno c) zákona o majetku obcí

²⁸ § 25 odsek 3 zákona o dani z príjmov

²⁹ § 9 odsek 2 písmeno d) zákona o majetku obcí

³⁰ § 9 odsek 2 písmeno e) zákon o majetku obcí

³¹ § 11 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

³² § 11 odsek 4 písmeno b) zákona o obecnom zriadení



3. o upustení od vymáhania sankcie, alebo povolenie úľavy zo sankcie³³ prevyšujúcej hodnotu 3 500,00 €,
4. o zriadení vecného bremena³⁴ na nehnuteľný majetok obce v nevyhnutnom rozsahu na základe zmluvy a za odplatu v súlade so znaleckým posudkom,
5. o nakladaní s ostatnými majetkovými právami obce prevyšujúcimi hodnotu 5 000,00 €; to neplatí, ak nakladanie s majetkovými právami prevyšujúcimi uvedenú hodnotu je v príslušnosti starostu obce na základe a v súlade so schváleným rozpočtom obce alebo s upraveným rozpočtom obce alebo z iných dôvodov počas rozpočtového provizória;³⁵ hodnota majetkového práva vyplývajúceho zo záväzkového vzťahu je hodnota majetkového práva určená za celú dobu trvania záväzkového vzťahu,
- g) vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,³⁶
- h) zámere 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.³⁷
- (3) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
 - a) koncesných zmluvách na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesných zmluvách na poskytnutie služby uzatvorených podľa ustanovení osobitného predpisu,³⁸
 - b) preveze vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,³⁹
 - c) nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.⁴⁰
- (4) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁴¹ a v súlade s ustanoveniami Štatútu obce Šemša, prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať aj o ďalších úkonoch pri jednotlivých inštitútoch hospodárenia a smerujúcich k nakladaniu s majetkom obce a majetkovými právami obce v rozsahu ustanovení týchto Zásad.
- (5) Podmienky, postupy a úkony pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a s majetkovými právami obce, o ktorých rozhodovať je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov, v súlade s ustanoveniami Štatútu obce Šemša a v súlade s ustanoveniami týchto Zásad vyhradené obecnému zastupiteľstvu obce a ktoré by vykonal, realizoval starosta obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce obec nezaväzujú.
- (6) Úkon starostu obce v súvislosti s hospodárením a nakladaním s majetkom obce a s majetkovými právami obce nad rámec príslušnosti ktorá je mu vyhradená ustanoveniami osobitných predpisov, ustanoveniami Štatútu obce Šemša alebo ustanoveniami týchto Zásad, pri ktorom sa vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce nevyvolá právne účinky.

³³ § 157 odsek 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁴ § 151n a nasledujúce Občianskeho zákonníka

³⁵ napríklad § 11 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

³⁶ § 9 odsek 2 písmeno f) zákona o majetku obcí

³⁷ § 9 odsek 2 písmeno h) zákona o majetku obcí

³⁸ § 9 odsek 2 písmeno g) zákona o majetku obcí

³⁹ § 9a odsek 15 písmeno f) zákona o majetku obcí

⁴⁰ § 9aa odsek 2 písmeno e) zákona o majetku obcí

⁴¹ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie



- (7) Obecné zastupiteľstvo obce Šemša je vecne príslušné rozhodovať o hospodárení a nakladaní s majetkom obce a s majetkovými právami obce aj vo veciach, na ktoré ustanovenia osobitných predpisov, ustanovenia Štatútu obce Šemša ani ustanovenia týchto Zásad nepamätajú len za podmienky, ak je nepochybné, že toto hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a s majetkovými právami obce má pre obec charakter najdôležitejšieho úkonu týkajúceho sa majetku obce.⁴² Charakter najdôležitejšieho úkonu týkajúceho sa majetku obce obecné zastupiteľstvo obce konštatuje prijatím samostatného uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce pred samotným rozhodovaním o hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorého sa toto vyhradenie vecnej príslušnosti obecného zastupiteľstva obce dotýka.
- (8) Obecné zastupiteľstvo obce Šemša kontroluje hospodárenie s majetkom obce⁴³ v súlade s ustanoveniami Pravidiel kontrolnej činnosti v obci Šemša.
- (9) Starosta obce Šemša pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce:
- rozhoduje o úkonoch a vo veciach upravených ustanoveniami týchto Zásad,
 - rozhoduje o všetkých úkonoch a vo všetkých veciach, o ktorých rozhodovať nie je ustanoveniami všeobecného alebo osobitného predpisu, ustanoveniami Štatútu obce Šemša alebo ustanoveniami týchto Zásad explicitne vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša,
 - nakladá s finančnými prostriedkami obce a s ostatnými majetkovými právami obce na základe a v súlade so schváleným rozpočtom obce alebo v súlade s upraveným rozpočtom obce alebo v súlade s pravidlami pre hospodárenie v rozpočtovom provizóriu a v rozsahu ustanovení týchto Zásad.
- (10) Orgán obce Šemša, ktorý je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov, v súlade s ustanoveniami Štatútu obce Šemša a s ustanoveniami týchto Zásad vecne príslušný rozhodovať o podmienkach, postupoch a úkonoch pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a s majetkovými právami obce a rozhodovať o vstupe do právneho vzťahu, je vecne príslušný rozhodovať aj o všetkých zmenách podmienok, postupov a úkonov pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a s majetkovými právami obce, aj o zmenách a ukončení právneho vzťahu.

ČASŤ DRUHÁ

NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA OBCE

Článok 5

- (1) Obec je osobou oprávnenou nadobudnúť do vlastníctva nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej aj „majetok obce“ v príslušnom gramatickom tvare) odplatne alebo bezodplatne, od fyzických osôb, od právnických osôb aj od štátu. Odplatné nadobúdanie majetku do vlastníctva obce je zo strany obce nakladaním s finančnými prostriedkami obce.
- (2) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:

⁴² § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení

⁴³ § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení



- a) úkonoch smerujúcich k nadobudnutiu každého nehnuteľného majetku obcou do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobudnutia,
 - b) úkonoch smerujúcich k bezodplatnému nadobudnutiu hnuteľného majetku obcou do vlastníctva obce, ak zostatková cena hnuteľného majetku alebo celková obstarávacia cena hnuteľného majetku v rámci jedného rozpočtového roka je vyššia ako 5 000,00 €,
 - c) o nadobudnutí finančného daru vo výške viac ako 5 000,00 €.
- Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto dotknutá.
- (3) Obec je pri nadobúdaní vlastníctva majetku osobou povinnou postupovať v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁴⁴ a v súlade s ustanoveniami ďalších vnútorných predpisov riadenia obce najmä pre finančné riadenie a finančnú kontrolu v obci a pre manažment obce pre verejné obstarávanie.
 - (4) Obec nadobudnutý majetok účtuje, eviduje, odpisuje a pravidelne inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁴⁵ aj v súlade s ustanoveniami príslušných vnútorných predpisov riadenia obce.

ČASŤ TRETIA

SPRÁVA MAJETKU OBCE

Článok 6

Všeobecné ustanovenia pre správu majetku obce

- (1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku obce je oprávnený a zároveň povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁴⁶ aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.⁴⁷
- (2) Obec je osobou oprávnenou spravovať svoj majetok len prostredníctvom rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie ktorú zriadi (ďalej aj „*správca majetku obce*“ v príslušnom gramatickom tvare).⁴⁸
- (3) Správa majetku obce vzniká:⁴⁹
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (4) Majetok obce zverený správcovi majetku do správy obec určí v zriaďovacej listine.⁵⁰ O odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy sa vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.

⁴⁴ zákon o verejnom obstarávaní

⁴⁵ najmä zákon o účtovníctve

⁴⁶ zákon o majetku obcí

⁴⁷ § 6 odsek 3 zákona o majetku obcí

⁴⁸ § 6 odsek 1 zákona o majetku obcí

⁴⁹ § 6a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁵⁰ § 6a odsek 2 zákona o majetku obcí, § 21 odsek 9 písmeno g) zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy



- (5) Obec je osobou oprávnenou zmluvou o prevode majetku obce do správy zveriť správcovi majetku do správy aj ďalší majetok obce za podmienky, ak zverením majetku obce do správy dôjde k jeho hospodárnejšiemu a účelnejšiemu využitiu. O odovzdaní a prevzatí ďalšieho majetku obce do správy sa vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
- (6) Zverenie nehnuteľného majetku obce do správy je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
- (7) Obec je osobou oprávnenou odňať správcovi majetku obce správu majetku obce alebo jeho časti ak:
 - a) odňatím správy dôjde k hospodárnejšiemu a účelnejšiemu využitiu majetku obce,
 - b) správca majetku obce nenakladá s majetkom obce hospodárne, efektívne a účelne,
 - c) správca majetku obce pri správe majetku obce nedodržiava alebo porušuje ustanovenia príslušných všeobecných a osobitných predpisov a ustanovenia týchto Zásad,
 - d) správca majetku nepotrebuje pre plnenie svojich úloh majetok obce alebo jeho časť a majetok obce v správe sa stal pre správcu majetku obce prebytočným alebo neupotrebitelným.
- (8) O odovzdaní majetku obce odňatého správcovi majetku obce zo správy sa vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce zo správy. Odňatie správy nehnuteľného majetku obce je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
- (9) Štatutárnym orgánom správcu majetku obce je riaditeľ rozpočtovej, alebo príspevkovej organizácie.
- (10) Prevod správy majetku obce sa medzi správcami majetku obce uskutočňuje zmluvou o prevode správy majetku obce. Zmluva o prevode správy majetku obce musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem obligatórnych náležitostí⁵¹ aj presné a nezameniteľné vymedzenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, spôsob a deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku obce sa vyžaduje súhlas obce.⁵²

Článok 7

Príslušnosť orgánov obce pre správu majetku obce

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
 - a) zverení ďalšieho majetku obce do správy,
 - b) odňatí správy majetku obce alebo jeho časti,
 - c) podmienkach nájmu, výške úhrad za krátkodobý nájom majetku obce v správe a za nájom hnuteľnej veci v správe s nižšou cenou,
 - d) podmienkach výpožičky majetku obce v správe,
 - e) úkonoch smerujúcich k prenechaniu majetku obce v správe do nájmu v rozsahu príslušnosti rozhodovať o nájme majetku obce v súlade s ustanoveniami týchto Zásad, ak na rozhodovanie o nájme majetku obce v správe nie je vecne príslušný starosta obce alebo štatutárny orgán správcu majetku obce.
- (2) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o udelení súhlasu so zmluvou o prevode správy majetku obce alebo so zmluvou o zámene správy majetku obce medzi správcami.

⁵¹ § 43 – § 51 Občianskeho zákonníka

⁵² § 6a odsek 3 zákona o majetku obcí



- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je ustanoveniami tohto článku dotknutá.

ČASŤ ŠTVRTÁ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE, VYRAĐOVANIE MAJETKU OBCE A JEHO LIKVIDÁCIA

Článok 8

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci na plnenie úloh obce, alebo v súvislosti s plnením úloh obce.⁵³
- (2) Obec Šemša je osobou oprávnenou určiť majetok obce za prebytočný na základe zohľadnenia kritérií:
- a) majetok obce presahuje rozsah potrieb obce, alebo
 - b) obec s využitím majetku obce v budúcnosti neuvažuje, alebo
 - c) náklady na udržiavanie alebo údržbu majetku obce sú neekonomické, alebo
 - d) majetok obce nebude možné / potrebné v budúcnosti využiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť ani v rámci žiadnej oblasti výkonu samosprávy pre zabezpečenie všestranného rozvoja územia obce alebo potrieb obyvateľov obce.
- (3) Neupotrebitel'ný majetok obce je hnutel'ný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky, alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu, alebo určeniu.⁵⁴
- (4) Obec Šemša je osobou oprávnenou určiť majetok obce za neupotrebitel'ný na základe zohľadnenia kritérií:
- a) obec nenaložila úspešne s prebytočným hnutel'ným majetkom obce v ponukovom konaní, alebo
 - b) majetok obce: dopravný prostriedok, stroj, prístroj, zariadenie je v súlade s odborným technickým posudkom neopraviteľný, nepoužiteľný, alebo jeho prevádzka nespĺňa kritéria bezpečnosti, alebo jeho oprava je nerentabilná, alebo
 - c) majetok obce je opotrebovaný, poškodený, technicky alebo morálne zastaralý, alebo
 - d) budovu alebo stavbu je potrebné v súlade s odborným posudkom odstrániť v záujme zabezpečenia bezpečnosti, alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.

Článok 9

Príslušnosť orgánov obce

pre rozhodovanie o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
- a) prebytočnosti nehnuteľnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu,⁵⁵ na základe návrhu vyradovacej komisie,

⁵³ primerane § 3 odsek 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

⁵⁴ primerane § 13b odsek 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

⁵⁵ § 7a odseky 1, 2 zákona o majetku obcí



- b) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 €, ⁵⁶ na základe návrhu vyradovacej komisie,
 - c) prebytočnosti nehnuteľného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu, ⁵⁷ na základe návrhu vyradovacej komisie,
 - d) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu, ⁵⁸ ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 €, na základe návrhu vyradovacej komisie.
- (2) Starosta obce Šemša rozhoduje o:
- a) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci v majetku obce uvedenej v ustanovení osobitného predpisu, ak jej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € vrátane, ⁵⁹ na základe návrhu vyradovacej komisie,
 - b) prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku obce, ktorý nie je účelovo určený v ustanovení osobitného predpisu, ⁶⁰ ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € vrátane, na základe návrhu vyradovacej komisie.
- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

Článok 10

Spoločné ustanovenia

pre nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

- (1) Vecne príslušné orgány obce rozhodujú o určení majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný na základe rozhodnutia vyradovacej komisie o návrhu na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný, podľa potreby, v časovo neobmedzených intervaloch, vždy najneskôr do tridsať dní od ukončenia fyzickej inventúry ⁶¹ majetku obce a najmenej jedenkrát ročne.
- (2) Vyradovaciu komisiu zriadi a členov vyradovacej komisie menuje orgán obce, ktorý je príslušný rozhodovať o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce.
- (3) Vyradovacia komisia má troch členov. Zasadnutie vyradovacej komisie je verejné. Vyradovacia komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Vyradovacia komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie vyradovacej komisie je prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.
- (4) Návrh na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný v rozsahu rozhodnutia vyradovacej komisie o návrhu na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný spracuje zamestnanec obce zodpovedný za účtovanie a evidenciu majetku obce.
- (5) Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce má za následok zmenu v účtovnej evidencii.

⁵⁶ § 7a odseky 1, 2 zákona o majetku obcí

⁵⁷ § 7a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁵⁸ § 7a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁵⁹ § 7a odsek 2 písmeno d) zákona o majetku obcí

⁶⁰ § 7a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁶¹ § 29, § 30 zákona o účtovníctve



- (6) Obec je osobu oprávnenou previesť vlastníctvo prebytočného alebo neupotrebitel'ného nehnuteľného majetku obce na inú osobu v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁶² a v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.
- (7) Obec je osobou oprávnenou darovať, alebo previesť práva k vyradenému hnutel'nému majetku obce na inú osobu, ak vyradený hnutel'ný majetok ešte môže poslúžiť jej potrebám. Vyradený hnutel'ný majetok obce, ktorý je opotrebovaný natoľko, že už nemôže poslúžiť potrebám inej osoby obec zlikviduje ako odpad, alebo ako druhotnú surovinu. Doklad o tom ako bolo s vyradeným majetkom obce naložené je súčasťou registratúry obce.
- (8) Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti majetku obce alebo o neupotrebitelnosti majetku obce predchádza úkonu príslušného orgánu obce týkajúceho sa nakladania s majetkom obce. To neplatí, ak:
- a) obec poskytne majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, alebo
 - b) obec poskytne do nájmu hnutel'ný majetok obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € vrátane, alebo
 - c) obec poskytne nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok v súlade s ustanoveniami príslušných osobitných predpisov, alebo
 - d) obec poskytuje nájom pozemku vo vlastníctve obce, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, alebo
 - e) obec poskytne nájom pozemku vo vlastníctve obce na účely zriadenia staveniska, ak vlastník susednej nehnuteľnosti požiada o nájom pozemku vo vlastníctve obce na tento účel, alebo
 - f) obec poskytne do užívania majetok obce ktorý nie je dočasne ani trvalo prebytočný alebo ktorý nie je neupotrebitel'ný, ale jeho poskytnutie do užívania má pre obec ekonomický prínos, alebo je verejne prospešné, nie je v rozpore s hospodárnym využívaním majetku obce a vecne príslušný orgán obce rozhodnutie o poskytnutí majetku obce do užívania odôvodní.

ČASŤ PIATA

PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 11

Spoločné ustanovenia pre prevod vlastníctva majetku obce

- (1) Obec je osobou povinnou prevod vlastníctva majetku obce vykonať:⁶³
- a) spôsobom obchodnej verejnej súťaže,⁶⁴ alebo
 - b) dobrovoľnou dražbou,⁶⁵ alebo
 - c) spôsobom priameho predaja,⁶⁶

⁶² zákon o majetku obcí

⁶³ § 9a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁶⁴ § 9a odseky 3, 4, 5, 6, 7, 8 zákona o majetku obcí, § 281 - § 288 Obchodného zákonníka

⁶⁵ zákon o dobrovoľných dražbách

⁶⁶ najmä § 9a odseky 10, 11, 12, 13, 14 zákona o majetku obcí



ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.⁶⁷

- (2) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy⁶⁸ je osobou oprávnenou nadobudnúť majetok obce až splnením povinnosti zápisu.⁶⁹ Mimovládna nezisková organizácia, ktorá má povinnosť zapisovať sa⁷⁰ do registra mimovládnych neziskových organizácií⁷¹ je osobou oprávnenou nadobudnúť majetok obce až splnením povinnosti zápisu zapisovaných údajov.⁷²
- (3) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (4) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu ako je trhovú cenu je poskytnutím výhody príjemcovi v nepenažnej forme nepriamou formou pomoci.⁷³
- (5) Návrh na začatie katastrálneho konania pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, alebo pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podáva príslušnému okresnému úradu obec alebo obcou splnomocnená tretia osoba, po úhrade kúpnej ceny v plnej výške.
- (6) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené schváliť sadzobník minimálnych cien nehnuteľností vo vlastníctve obce, ak pre stanovenie ceny nehnuteľnosti nie je obligatórne stanovenie ceny vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu.⁷⁴ Pri schvaľovaní Sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností vo vlastníctve obce obecné zastupiteľstvo obce zohľadní porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Sadzobník minimálnych cien nehnuteľností vo vlastníctve obce zverejní obec na webovom sídle obce.
- (7) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku pri prevode vlastníctva majetku obce znáša kupujúci, ak orgán obce v rozsahu svojej príslušnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce upravené ustanoveniami týchto Zásad nerozhodne inak.
- (8) Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním a ďalšie poplatky znáša kupujúci.
- (9) Povinnosti a zodpovednosť obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu⁷⁵ nie sú ustanoveniami týchto Zásad o určení ceny pri prevode vlastníctva majetku obce dotknuté.

Článok 12

Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku obce

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce:
 - a) nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce okrem výnimky,⁷⁶
 - b) hnuteľného majetku vo vlastníctve obce v rozsahu svojej príslušnosti.⁷⁷

⁶⁷ najmä § 9a odseky 15, 16 zákona o majetku obcí

⁶⁸ najmä § 2 a ďalšie zákona o registri partnerov verejného sektora

⁶⁹ § 9ab odsek 3 zákona o majetku obcí

⁷⁰ § 2 odsek 2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁷¹ § 2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁷² § 6 odsek 2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁷³ § 6 odsek 2 písmeno d) zákona o štátnej pomoci

⁷⁴ vyhláška o stanovení hodnoty majetku

⁷⁵ zákon o štátnej pomoci

⁷⁶ § 9a odsek 15 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁷⁷ Článok 4 odsek 2 písmeno e) týchto Zásad



Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto dotknutá.

- (2) Súčasťou uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Šemša, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Šemša rozhodne o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce je:
- a) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce a presná a nezameniteľná identifikácia majetku obce najmenej v rozsahu:
1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,
- b) výslovne uvedený spôsob prevodu vlastníctva majetku obce:
1. v súlade s ustanovením § 9a odsek 1 písmeno a) zákona o majetku obcí spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo
 2. v súlade s ustanovením § 9a odsek 1 písmeno b) zákona o majetku obcí dobrovoľnou dražbou, alebo
 3. v súlade s ustanovením § 9a odsek 1 písmeno c) zákona o majetku obcí spôsobom priameho predaja za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,⁷⁸ alebo
 4. v súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno f) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,⁷⁹ ak ustanovenie osobitného predpisu neupravuje inak,⁸⁰ alebo
 5. v súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno a) zákona o majetku obcí ak ide o prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu⁸¹ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,⁸² alebo
 6. v súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno b) zákona o majetku obcí ak ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, alebo
 7. v súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno c) zákona o majetku obcí ak ide o prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, alebo
 8. v súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno e) zákona o majetku obcí ak ide o prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- c) ďalšie skutočnosti v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.

⁷⁸ vyhláška o stanovení hodnoty majetku

⁷⁹ vyhláška o stanovení hodnoty majetku

⁸⁰ § 9a odsek 15 písmeno f) bod 3., odsek 16 zákona o majetku obcí

⁸¹ zákon o vlastníctve bytov

⁸² zákon o vlastníctve bytov



- (3) Zámer previesť vlastníctvo majetku obce a spôsob jeho prevodu obec zverejní.⁸³

Článok 13

Príslušnosť orgánov obce

pre prevod vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené:
 - a) zriaďiť Komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže,
 - b) určiť členov Komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
 - c) rozhodnúť o zmenách podmienok obchodnej verejnej súťaže, ak je toto právo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradené,
 - d) rozhodnúť o zrušení obchodnej verejnej súťaže ak je toto právo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradené, ak ustanovenia osobitného predpisu⁸⁴ a týchto Zásad neustanovujú inak.
- (2) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o zrušení obchodnej verejnej súťaže, 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.⁸⁵ Zrušenie obchodnej verejnej súťaže je možné len za podmienky ak je nepochybné, že okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž sa zmenili podstatne alebo ak je nepochybné, že dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala sú výnimočné. Charakter podstatnej zmeny okolností za ktorých sa vyhlásila konkrétna obchodná verejná súťaž alebo charakter výnimočného dôvodu pre ktorý nemožno od obce požadovať, aby v konkrétnej obchodnej verejnej súťaži pokračovala obecné zastupiteľstvo obce konštatuje prijatím samostatného uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce pred samotným rozhodovaním o zrušení obchodnej verejnej súťaže z uvedených dôvodov, ktorej sa toto dotýka.
- (3) Starosta obce Šemša v rozsahu svojej príslušnosti v súlade s ustanoveniami týchto Zásad pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce:⁸⁶
 - a) rozhoduje o zámere previesť vlastníctvo hnutel'ného majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže,
 - b) určí podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) rozhodne o zriadení Komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže a menuje jej predsedu a členov,
 - d) rozhodne o zmenách podmienok obchodnej verejnej súťaže, ak si toto právo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradil,
 - e) rozhodne o zrušení obchodnej verejnej súťaže, ak si toto právo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradil.
- (4) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

⁸³ § 9a odsek 2 zákona o majetku obcí

⁸⁴ § 9a odsek 7 zákona o majetku obcí

⁸⁵ § 9a odsek 7 zákona o majetku obcí

⁸⁶ Článok 4 týchto Zásad



Článok 14

Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže

- (1) Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „komisia na vyhodnotenie súťaže“ v príslušnom gramatickom tvare) má spravidla troch členov.
- (2) Komisiu na vyhodnotenie súťaže, ktorú zriadi obecné zastupiteľstvo obce tvorí zástupca starostu obce a spravidla dvaja členovia určení uznesením obecného zastupiteľstva obce. Zriadenie komisie na vyhodnotenie súťaže a určenie jej predsedu a členov môže byť súčasťou uznesenia, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže. V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce môžu byť členmi komisie na vyhodnotenie súťaže aj všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce. Ak sú členmi komisie na vyhodnotenie súťaže výhradne všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, predsedu komisie si zvolia spomedzi seba nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov. Zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže, ktorej členmi sú výhradne všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, jej rokovanie a rozhodovanie o súťažných návrhoch nie je rokovaním obecného zastupiteľstva obce.⁸⁷ Ustanovenia tohto Článku o vylúčení členov komisie na vyhodnotenie súťaže nie sú týmto dotknuté.
- (3) Komisiu na vyhodnotenie súťaže, o ktorej zriadení rozhodne starosta obce tvorí predseda a dvaja členovia z radov zamestnancov obce, ktorých starosta obce menuje pri zriadení komisie na vyhodnotenie súťaže. Ustanovenia tohto Článku o vylúčení členov komisie na vyhodnotenie súťaže nie sú týmto dotknuté.
- (4) Členom komisie na vyhodnotenie súťaže nemôže byť navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži v rámci ktorej pôsobí ako člen komisie na vyhodnotenie súťaže, ani blízka osoba⁸⁸ navrhovateľa. To platí len pre konkrétnu obchodnú verejnú súťaž. Ak sa člen komisie na vyhodnotenie súťaže dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z komisie na vyhodnotenie súťaže alebo zakladá vylúčenie iného člena komisie na vyhodnotenie súťaže, je osobou povinnou bezodkladne oznámiť túto skutočnosť predsedovi komisie na vyhodnotenie súťaže. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je osobou povinnou zabezpečiť doplnenie komisie na vyhodnotenie súťaže v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.
- (5) Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je jej členom, zvoláva a vedie zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže. Ak sa predseda komisie na vyhodnotenie súťaže dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z komisie na vyhodnotenie súťaže podľa predchádzajúceho odseku, komisiu na vyhodnotenie súťaže vedie zástupca predsedu z radov ostatných členov komisie ktorého si členovia komisie zvolia, alebo starosta obce menuje z radov zamestnancov obce iného predsedu komisie na vyhodnotenie súťaže. Na doplnenie komisie sa primerane uplatnia ustanovenia predchádzajúcich odsekov. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je osobou oprávnenou prizvať na zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže odborníka, odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.
- (6) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže nie je jej členom a zodpovedá za organizačné a technické zabezpečenie činnosti komisie v súlade s ustanoveniami týchto Zásad a do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov aj za zabezpečenie mlčanlivosti o údajoch súťažných návrhov. Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže ustanoví starosta obce z radov zamestnancov obce.

⁸⁷ § 12 zákona o obecnom zriadení

⁸⁸ § 116 Občianskeho zákonníka



- (7) Zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je neverejné. Komisia na vyhodnotenie súťaže je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Komisia na vyhodnotenie súťaže prijíma rozhodnutia hlasovaním, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad, alebo nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.
- (8) Povinnosť mlčanlivosti členov, predsedu, zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže a prizvaných odborníkov vo vzťahu k tretím osobám najmä v rozsahu osobných údajov, obchodného, bankového a daňového tajomstva nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknutá.

Článok 15

Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže

- (1) Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva majetku obce je vyhlásenie súťaže neurčitému počtu a neurčitému okruhu osôb o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva majetku obce.⁸⁹
- (2) Obec Šemša je osobou povinnou upraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže tak, aby boli zabezpečené požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a aby nebránili vytvoreniu čestného súťažného prostredia.⁹⁰
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia vždy obsahovať:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže: obec Šemša,
 - b) presnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže najmenej v rozsahu:
 1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,
 - c) určenie minimálnej kúpnej ceny (alebo výslovné uvedenie, že obec neurčuje minimálnu kúpnu cenu) a splatnosť kúpnej ceny; povinnosti obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu⁹¹ týmto nie sú dotknuté,
 - d) lehotu na podanie súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „*súťažný návrh*“ v príslušnom gramatickom tvare) obci ako vyhlasovateľovi (ďalej aj „*lehota na predkladanie súťažných návrhov*“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - e) spôsob podávania súťažných návrhov: v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, vrátane adresy na podanie; poučenie, že o podobe podania súťažného návrhu rozhoduje navrhovateľ,⁹²
 - f) kritéria hodnotenia pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu a ich poradie,
 - g) lehotu na oznámenie a spôsob oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - h) vyhradenie práva obce meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže,⁹³

⁸⁹ § 281 Obchodného zákonníka

⁹⁰ § 9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí

⁹¹ zákon o štátnej pomoci

⁹² § 9a odsek 4 zákona o majetku obcí

⁹³ § 283 Obchodného zákonníka



- i) vyhradenie práva obce obchodnú verejnú súťaž zrušiť,⁹⁴
 - j) vyhradenie práva komisie na vyhodnotenie súťaže odmietnuť všetky podané súťažné návrhy,
 - k) priznanie navrhovateľom právo podať v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže len jeden súťažný návrh,
 - l) priznanie navrhovateľom právo dopĺňať alebo meniť súťažný návrh len pred ukončením lehoty určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na podávanie súťažných návrhov; doplnenie alebo zmena súťažného návrhu musí byť obci ako vyhlasovateľovi písomne doručená spôsobom určeným na podávanie návrhov,
 - m) priznanie navrhovateľom právo dodatočne dopĺňať alebo meniť súťažný návrh po uplynutí lehoty určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na podávanie súťažných návrhov len na základe výzvy obce ako vyhlasovateľa a v obcou stanovenej lehote,⁹⁵
 - n) priznanie navrhovateľom právo súťažný návrh odvolať aj po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre podávanie súťažných návrhov⁹⁶ až do času prijatia úspešného súťažného návrhu;
 - o) zákaz podávať alternatívny súťažný návrh,
 - p) priznanie navrhovateľovi ktorého súťažný návrh bol komisiou na vyhodnotenie súťaže vyhodnotený ako najvhodnejší právo odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu do pätnástich dní odo dňa oznámenia o prijatí súťažného návrhu; povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže týmto nie je dotknutá,
 - q) povinnosť, aby súťažný návrh bol vyhotovený v slovenskom jazyku, alebo v českom jazyku a povinnosť aby požadované prílohy boli v slovenskom jazyku, alebo v českom jazyku; ak sú návrh, alebo niektorá z požadovaných príloh vyhotovené v inom jazyku, musia byť doplnené prekladom v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,⁹⁷
 - r) ďalšie podmienky o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo obce, najmä zloženie finančnej zábezpeky navrhovateľom a jej výška, podmienka aby súťažný návrh obsahoval vymedzenie účelu využívania prevádzaného majetku obce, podmienka aby súťažný návrh obsahoval súhlas so zriadením predkupného práva obce na prevádzaný majetok, podmienka aby súťažný návrh obsahoval označenie toho kto bude znášať náklady spojené s podaním návrhu na začatie katastrálneho konania a ďalšie podmienky.
- (4) Súčasťou podmienok obchodnej verejnej súťaže môže byť aj určenie povinnosti navrhovateľom, aby súťažné návrhy podávali na formulári zmluvy, ktorá bude súčasťou podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- (5) Súťažný návrh musí byť doplnený prílohami:
- a) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že vo vzťahu k obci ako vyhlasovateľovi alebo vo vzťahu k obcou zriadeným, alebo založeným právnickým osobám nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti alebo po lehote plnenia,
 - b) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že voči nemu nebolo začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia.

⁹⁴ § 9a odsek 7 zákona o majetku obcí, § 283 Obchodného zákonníka

⁹⁵ § 285 odsek 2 Obchodného zákonníka

⁹⁶ § 285 odsek 1 Obchodného zákonníka

⁹⁷ zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



- (6) Obec prostredníctvom zamestnanca obce do pätnástich dní od schválenia podmienok obchodnej verejnej súťaže zverejní na úradnej tabuli obce,⁹⁸ na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
 - a) zámer previesť vlastníctvom majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže,⁹⁹
 - b) informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže;¹⁰⁰ podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec najmenej na pätnásť dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov.¹⁰¹
- (7) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce umožní záujemcom vykonať obhliadku majetku obce ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a náhľad do relevantnej dokumentácie súvisiacej s predmetným majetkom obce.
- (8) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže eviduje poradie došlých súťažných návrhov podaných obci v listinnej podobe najmenej v rozsahu: dátum a čas prijatia súťažného návrhu, poradie súťažného návrhu a podpis zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže. Poradie došlých súťažných návrhov podaných obci v elektronickej podobe je vygenerované automaticky, vrátane dátumu a času prijatia súťažného návrhu.
- (9) Mlčanlivosť o údajoch z podaných súťažných návrhov do uplynutia lehoty na ich podávanie zabezpečí obec¹⁰² tak, že pre podávanie súťažných návrhov v elektronickej podobe zriadi osobitnú mailovú adresu na ktorú umožní podávať súťažné návrhy, s obmedzeným prístupom výhradne pre zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže a v podmienkach obchodnej verejnej súťaže zverejní jej adresu, adresu na podávanie súťažných návrhov v listinnej podobe a informáciu o povinnosti označiť podávaný súťažný návrh v elektronickej podobe a v listinnej podobe nápisom „neotvárať – súťažný návrh – názov súťaže“. Oprávnenie podávať súťažné návrhy prostredníctvom elektronickej schránky obce týmto nie je dotknuté.
- (10) Starosta obce poučí zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže o povinnosti mlčanlivosti o údajoch z podaných súťažných návrhov do uplynutia lehoty na ich podávanie a spíše o tom záznam.
- (11) Po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, najneskôr do desiatich pracovných dní od uplynutia lehoty, zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže zabezpečí na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce zverejnenie všetkých súťažných návrhov podaných do obchodnej verejnej súťaže, po dobu najmenej tridsať dní.¹⁰³ Právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁰⁴ nie sú týmto dotknuté.
- (12) Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže zvolá zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže tak, aby pozvánka na zasadnutie komisie s presným určením dátumu, času a miesta zasadnutia bola členom komisie doručená najneskôr tri dni pred konaním zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťaže.
- (13) Komisia na vyhodnotenie súťaže overí, či jednotlivé súťažné návrhy spĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (14) Komisia na vyhodnotenie súťaže vylúči z vyhodnocovania:

⁹⁸ úradná tabuľa aj v súlade s § 34 odsek 2 zákona o e-Governmente

⁹⁹ § 9a odsek 2 zákona o majetku obcí

¹⁰⁰ § 9a odsek 2 zákona o majetku obcí

¹⁰¹ § 9a odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁰² § 9a odsek 4 zákona o majetku obcí

¹⁰³ § 9a odsek 4 zákona o majetku obcí

¹⁰⁴ najmä zákon o ochrane osobných údajov



- a) súťažný návrh podaný obci ako vyhlasovateľovi po lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov,
 - b) súťažné návrhy navrhovateľa, ktorý podá obci ako vyhlasovateľovi viac ako jeden súťažný návrh,
 - c) súťažný návrh, ktorý neobsahuje všetky požadované obsahové a formálne náležitosti a príslušné prílohy uvedené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov,
 - d) súťažný návrh, ktorý nespĺňa niektorú z podmienok obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov,
 - e) súťažný návrh navrhovateľa, voči ktorému bolo začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia,
 - f) súťažný návrh navrhovateľa, ktorý má vo vzťahu k obci ako vyhlasovateľovi alebo vo vzťahu k obcou zriadeným, alebo založeným právnickým osobám záväzky po lehote splatnosti alebo po lehote plnenia,
 - g) súťažný návrh navrhovateľa, o ktorom obec ako vyhlasovateľ zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje, alebo uviedol nepravdivé údaje v prílohe súťažného návrhu;
 - h) návrh navrhovateľa ktorý obsahuje alternatívny návrh.
- (15) Vylúčenie súťažného návrhu oznámi obec ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže navrhovateľovi spolu s odôvodnením v lehote tridsať dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.¹⁰⁵
- (16) Komisia na vyhodnotenie súťaže na základe určených kritérií rozhodne o najvhodnejšom z predložených súťažných návrhov podľa počtu hlasov členov komisie. Najvhodnejším súťažným návrhom je súťažný návrh s najvyšším počtom hlasov členov komisie. Súťažný návrh s najvyšším počtom hlasov členov komisie komisia na vyhodnotenie súťaže prijme a ostatné súťažné návrhy odmietne, alebo hlasovaním komisia odmietne všetky súťažné návrhy.
- (17) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je pre obec záväzné. Rozhodnutie o prijatí najvhodnejšieho z predložených súťažných návrhov je zároveň rozhodnutím o schválení prevodu vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva majetku obce. Predkladateľ najvhodnejšieho súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži má právny nárok na uzatvorenie zmluvy.¹⁰⁶ Rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže ani zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. O výsledku obchodnej verejnej súťaže informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce.
- (18) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce schváli prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecné zastupiteľstvo obce.¹⁰⁷ Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Predkladateľ má právny nárok na uzatvorenie

¹⁰⁵ § 9a odsek 6 zákona o majetku obcí

¹⁰⁶ § 287 odsek 1 Obchodného zákonníka

¹⁰⁷ § 9 odsek 2 písmeno c) zákona o majetku obcí



- zmluvy.¹⁰⁸ Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o neschválení prevodu nehnuteľného majetku obce má za následok povinnosť obce ako vyhlasovateľa zrušiť obchodnú verejnú súťaž.¹⁰⁹
- (19) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže vyhotoví o vyhodnotení súťažných návrhov protokol, ktorý musí obsahovať najmä:
- a) označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže,
 - b) celkový počet súťažných návrhov podaných v elektronickej podobe, osobitne prostredníctvom elektronickej schránky a osobitne prostredníctvom mailu,
 - c) celkový počet súťažných návrhov podaných v listinnej podobe,
 - d) záznam o porušení / neporušení obálok,
 - e) označenie navrhovateľov a obsah ich súťažných návrhov,
 - f) záznam o vyradení súťažných návrhov a dôvody ich vyradenia,
 - g) spôsob vyhodnocovania súťažných návrhov,
 - h) výber najvhodnejšieho súťažného návrhu a odmietnutie ostatných súťažných návrhov,
 - i) ďalšie dôležité skutočnosti,
 - j) dátum a podpisy predsedu, členov a zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže.
- (20) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹¹⁰
- (21) Obec ako vyhlasovateľ v lehote a spôsobom upraveným v podmienkach obchodnej verejnej súťaže informuje navrhovateľov v obchodnej verejnej súťaži o jej výsledku.
- (22) Obchodná verejná súťaž je ukončená prijatím najvhodnejšieho z predložených súťažných návrhov.
- (23) Obec ako vyhlasovateľ je osobou oprávnenou obchodnú verejnú súťaž zrušiť ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila, alebo ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých bola obchodná verejná súťaž vyhlásená, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody pre ktoré nemožno od obce požadovať aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala.
- (24) Obec je osobou povinnou zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo obce neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, u ktorého v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce.¹¹¹
- (25) Obec je osobou povinnou bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením jej zrušenia zverejní obec ako vyhlasovateľ spôsobom ktorým vyhlásila jej podmienky.¹¹²
- (26) Dokumentácia o priebehu obchodnej verejnej súťaže, vrátane protokolu o priebehu vyhodnocovania komisiou pre vyhodnotenie súťaže je súčasťou registratúry obce.

¹⁰⁸ § 287 odsek 1 Obchodného zákonníka

¹⁰⁹ § 9a odsek 7 zákona o majetku obcí

¹¹⁰ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov

¹¹¹ § 9a odsek 7 zákona o majetku obcí

¹¹² § 9a odsek 8 zákona o majetku obcí



Článok 16

Prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou

a príslušnosť orgánov obce pre prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou

- (1) Obec prostredníctvom zamestnanca obce zverejní na úradnej tabuli obce,¹¹³ na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom¹¹⁴ zámer previesť vlastníctvo majetku obce dobrovoľnou dražbou a informáciu o mieste zverejnenia podmienok dobrovoľnej dražby.¹¹⁵
- (2) Udelením príklepu je dražba ukončená¹¹⁶ a zároveň nastáva prevod vlastníctva majetku obce. Príslušný orgán obce¹¹⁷ už prevod vlastníctva majetku obce neschvaľuje.
- (3) O výsledku dobrovoľnej dražby informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce.
- (4) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹¹⁸

Článok 17

Príslušnosť orgánov obce

pre prevod vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodnúť o:
 - a) určení lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov,
 - b) poradí cenových ponúk a určení zájemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.
- (2) Starosta obce Šemša v rozsahu svojej príslušnosti v súlade s ustanoveniami týchto Zásad pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce:¹¹⁹
 - a) rozhoduje o zámere previesť vlastníctvo hnutel'ného majetku obce spôsobom priameho predaja,
 - b) určí lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov,
 - c) určí poradie cenových ponúk a určí zájemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.
- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

Článok 18

Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja

- (1) Rozhodnutie obce o zámere prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja je výzvou obce neurčitému počtu a neurčitému okruhu záujemcov na predloženie cenových ponúk za účelom nadobudnutia vlastníctva majetku obce za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹²⁰ znaleckým posudkom.

¹¹³ úradná tabuľa aj v súlade s § 34 odsek 2 zákona o e-Governmente

¹¹⁴ § 9a odsek 2 zákona o majetku obcí

¹¹⁵ § 9a odsek 2 zákona o majetku obcí

¹¹⁶ § 20 odsek 11 zákona o dobrovoľných dražbách

¹¹⁷ Článok 4 týchto Zásad

¹¹⁸ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov

¹¹⁹ Článok 4 týchto Zásad

¹²⁰ § 9a odsek 1 písmeno c) zákona o majetku obcí



- (2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom obce staršie ako šesť mesiacov.¹²¹
- (3) Obec nie je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom priameho predaja:
 - a) ak všeobecná hodnota majetku obce stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,00 €, ¹²²
 - b) na fyzické osoby uvedené v ustanoveniach osobitného predpisu.¹²³
- (4) Obec prostredníctvom zamestnanca obce do pätnástich dní od schválenia zámeru previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom priameho predaja najmenej na pätnásť dní¹²⁴ zverejní na úradnej tabuli obce,¹²⁵ na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:
 - a) zámer predat' majetok obce spôsobom priameho predaja; majetok obce, ktorý je predmetom priameho predaja musí byť presne a nezameniteľne identifikovaný¹²⁶ najmenej v rozsahu:
 1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnuťnom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuťného majetku obce s inou vecou,
 - b) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, nie kratšiu ako tridsať dní,¹²⁷
 - c) výšku všeobecnej hodnoty majetku stanovenú podľa osobitného predpisu znaleckým posudkom.
- (5) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce umožní záujemcom vykonať obhliadku majetku obce ktorý je predmetom priameho predaja a náhľad do relevantnej dokumentácie súvisiacej s predmetným majetkom obce.
- (6) Cenové ponuky doručujú záujemcovia:
 - a) v elektronickej podobe: prostredníctvom elektronickej schránky obce alebo mailom na adresu zriadenú výhradne na podávanie cenových ponúk, alebo
 - b) v listinnej podobe do podateľne obce.O podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca.¹²⁸
- (7) Zamestnanec obce poverený starostom obce eviduje poradie došlých cenových ponúk podaných obci v listinnej podobe najmenej v rozsahu: dátum a čas prijatia cenovej ponuky a podpis zamestnanca obce. Poradie došlých cenových ponúk podaných obci v elektronickej podobe je vygenerované automaticky, vrátane dátumu a času prijatia cenovej ponuky.
- (8) Mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk do uplynutia lehoty na ich doručenie zabezpečí obec¹²⁹ tak, že pre doručovanie cenových ponúk v elektronickej

¹²¹ § 9a odsek 10 zákona o majetku obcí

¹²² § 9a odsek 10 zákona o majetku obcí

¹²³ § 9a odseky 13, 14 zákona o majetku obcí

¹²⁴ § 9a odsek 10 zákona o majetku obcí

¹²⁵ úradná tabuľa aj v súlade s § 34 odsek 2 zákona o e-Governmente

¹²⁶ § 9a odsek 10 zákona o majetku obcí

¹²⁷ § 9a odsek 10 zákona o majetku obcí

¹²⁸ § 9a odsek 11 zákona o majetku obcí

¹²⁹ § 9a odsek 4 zákona o majetku obcí



podobe zriadi osobitnú mailovú adresu na ktorú umožní doručovať cenové ponuky, s obmedzeným prístupom výhradne pre povereného zamestnanca obce a v zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom priameho predaja zverejní jej adresu, adresu na podávanie súťažných návrhov v listinnej podobe a informáciu o povinnosti označiť doručovanú cenovú ponuku v elektronickej podobe a v listinnej podobe nápisom „neotvárať – cenová ponuka – názov predmetu predaja“. Oprávnenie doručovať cenové ponuky prostredníctvom elektronickej schránky obce týmto nie je dotknuté.

- (9) Starosta obce poučí povereného zamestnanca obce o povinnosti mlčanlivosti o údajoch z doručených cenových ponúk do uplynutia lehoty na ich doručenie a spíše o tom záznam.
- (10) Po uplynutí lehoty na doručovanie cenových ponúk, najneskôr do desiatich pracovných dní od uplynutia lehoty, starosta obce alebo starostom poverený zamestnanec obce zabezpečí na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce zverejnenie cenových ponúk všetkých záujemcov, po dobu najmenej tridsať dní.¹³⁰ Právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹³¹ nie sú týmto dotknuté.
- (11) Orgán obce Šemša v rozsahu svojej príslušnosti:¹³²
 - a) overí, či cenové ponuky boli podané v lehote určenej na doručenie cenových ponúk záujemcov; na cenovú ponuku doručenú po lehote určenej na doručenie cenových ponúk sa neprihliada,
 - b) vyhodnotí cenové ponuky, určí ich poradie, určí záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom a rozhodne o prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja.
- (12) Jediným kritériom pre určenie poradia cenových ponúk záujemcov pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja je najvyššia ponúknutá cena, najmenej cena stanovená znaleckým posudkom. Vyhodnotenie cenových ponúk a určenie záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (najmenej cenu stanovenú znaleckým posudkom) zakladá povinnosť obce previesť vlastníctvo majetku obce v prospech záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Podanie cenovej ponuky s najvyššou cenou, najmenej cenou stanovenou znaleckým posudkom zakladá právny nárok pre záujemcu na prevod vlastníctva majetku obce v jeho prospech.¹³³
- (13) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Šemša o určení záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu, najmenej cenu stanovenú znaleckým posudkom a o schválení prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja¹³⁴ musí primerane obsahovať najmenej:
 - a) presné označenie prevádzaného majetku obce nezameniteľným spôsobom:
 1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,

¹³⁰ § 9a odsek 11 zákona o majetku obcí

¹³¹ najmä zákon o ochrane osobných údajov

¹³² Článok 4 týchto Zásad

¹³³ § 9a odsek 12 zákona o majetku obcí

¹³⁴ § 9 odsek 2 písmeno c) zákona o majetku obcí



2. pri hnuťel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuťel'ného majetku obce s inou vecou,
- b) presné označenie nadobúdateľa majetku obce nezameniteľným spôsobom; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹³⁵ nie sú týmto dotknuté,
- c) presné označenie konečnej ceny prevádzaného majetku obce,
- d) ostatné obligatórne náležitosti konkrétneho zmluvného typu.
- Na rozhodnutie starostu obce o určení záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu sa toto ustanovenie použije primerane.
- (14) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹³⁶
- (15) Dokumentácia o priebehu doručovania a vyhodnocovania cenových ponúk záujemcov je súčasťou registratúry obce.
- (16) Ak úspešný záujemca neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva zruší uznesenie, ktorým rozhodlo o prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja.

Článok 19

Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Obec je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce bez vykonania obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja, z dôvodu hodného osobitného zreteľa,¹³⁷ za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.¹³⁸
- (2) Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom obce nie je starší ako deväť mesiacov.¹³⁹
- (3) Obec je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj bez stanovenia všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom, ak na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci obec zistí, že hodnota majetku obce ktorého vlastníctvo chce obec previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa neprevyšuje 3 000,00 €. ¹⁴⁰
- (4) Obec je pri prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa osobou oprávnenou:¹⁴¹
- a) dohodnúť nižšiu kúpnu cenu ako je hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,

¹³⁵ najmä zákon o ochrane osobných údajov

¹³⁶ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov

¹³⁷ § 9a odsek 15 písmeno f) zákona o majetku obcí

¹³⁸ § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí

¹³⁹ § 9a odsek 15 písmeno f) bod 3. zákona o majetku obcí

¹⁴⁰ § 9a odsek 15 písmeno f) bod 3. zákona o majetku obcí

¹⁴¹ § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí



b) dohodnúť nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota majetku obce¹⁴² pri prevode vlastníctva majetku obce:

1. na realizáciu významnej investície,¹⁴³ alebo
2. vo verejnom záujme v prospech inej obce, alebo vyššieho územného celku alebo štátu, alebo neziskovej organizácie so sídlom na území obce a pôsobiacej na území obce, alebo
3. v prospech právnickej osoby založenej obcou alebo s majetkovou účasťou obce, alebo
4. na realizáciu investície ktorá bude slúžiť obyvateľom obce výhradne na záujmovú činnosť, kultúru, šport, vzdelávanie, osvetovú činnosť alebo na zabezpečenie zdravotných, sociálnych alebo vzdelávacích služieb a dostupnosti služieb občianskej vybavenosti, alebo
5. na realizáciu investície ktorá bude slúžiť výhradne na zabezpečenie dobrovoľníckej činnosti v prospech obce.

Oprávnením obce dohodnúť nižšiu kúpnu cenu pri prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie sú dotknuté povinnosti obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu.¹⁴⁴ Na nižšiu kúpnu cenu pri prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok.

(5) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je pri prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodnúť o nižšej kúpnej cene.¹⁴⁵ Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

(6) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce je v podmienkach obce Šemša treba považovať najmä:¹⁴⁶

- a) ak prevod vlastníctva majetku obce prispeje k podpore, zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom pre významný počet obyvateľov obce a komunity obce; za verejnoprospešný účel je treba považovať najmä podporu rozvoja etických a morálnych hodnôt, podporu dostupnosti pracovných príležitostí, aktívnu podporu ochrany životného prostredia, aktívnu podporu zážitkových príležitostí a podujatí, aktívnu podporu poznávacej, vzdelávacej, športovej a turistickej činnosti komunít obce, podporu uchovania tradícií a rozvoja regionálnych zvykov,
- b) ak sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, nízkou hodnotou alebo účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania alebo ak je možné objektívne predpokladať, že majetok obce by nemohla účelne nadobudnúť alebo užívať aj iná osoba, ako tá, na ktorú sa má majetok obce previesť,
- c) ak sa prevodom vlastníctva majetku obce podporia významné investície na území obce a v jej bezprostrednom okolí; za významné investície je treba považovať najmä

¹⁴² § 9 odsek 1 písmeno h) zákona o majetku obcí

¹⁴³ zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, v znení neskorších predpisov

¹⁴⁴ zákon o štátnej pomoci

¹⁴⁵ § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí

¹⁴⁶ § 9 odsek 1 písmeno i) zákona o majetku obcí



- výstavbu bytového domu pre väčší počet osôb, individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu priemyselnej zóny, výstavbu cesty, prístupovej cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy,
- d) ak sa prevodom vlastníctva majetku obce podporí ochrana životného prostredia a bezpečnosť obyvateľov pred mimoriadnymi udalosťami,
- e) ďalšie dôvody, o ktorých pri výkone samosprávy rozhodne obecné zastupiteľstvo obce.
- (7) Obec prostredníctvom zamestnanca obce najmenej na pätnásť dní pred schvaľovaním prevodu a najmenej do schválenia prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní na úradnej tabuli obce,¹⁴⁷ na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:¹⁴⁸
- a) zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej v rozsahu:
1. presné a nezameniteľné označenie majetku obce, ktorý je predmetom zámeru prevodu vlastníctva majetku obce:
 - a. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 - b. pri hnuteľnom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuteľného majetku obce s inou vecou,
 2. presné a nezameniteľné označenie osoby, na ktorú má obec zámer vlastníctvo majetku obce previesť; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁴⁹ nie sú týmto dotknuté,
 3. označenie ceny prevádzaného majetku obce,
 4. výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo o dôvode hodnom osobitného zreteľa,
- b) všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce.
- (8) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo o zámere prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá právny nárok osoby označenej v uznesení, na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (9) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku obce Obecné zastupiteľstvo obce Šemša prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

¹⁴⁷ úradná tabuľa aj v súlade s § 34 odsek 2 zákona o e-Governmente

¹⁴⁸ § 9a odsek 15 písmeno f) bod 1. zákona o majetku obcí

¹⁴⁹ najmä zákon o ochrane osobných údajov



obecného zastupiteľstva obce rozhodne o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (10) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Šemša o schválení prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí obsahovať najmenej:

- a) presné označenie prevádzaného majetku obce nezameniteľným spôsobom:
 1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnuteľnom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuteľného majetku obce s inou vecou,
- b) presné označenie nadobúdateľa majetku obce nezameniteľným spôsobom; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁵⁰ nie sú týmto dotknuté,
- c) presné označenie konečnej ceny prevádzaného majetku obce; ak sa majetok obce prevádza za nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku stanovená znaleckým posudkom, alebo ako je hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, súčasťou uznesenia je aj výslovné uvedenie, že majetok obce sa prevádza v súlade s ustanovením § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí za nižšiu cenu:
 1. ako je hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci a výslovné odôvodnenie zníženia ceny, alebo
 2. ako je všeobecná hodnota majetku a výslovné odôvodnenie zníženia ceny v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
- d) výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
- e) ostatné obligatórne náležitosti konkrétneho zmluvného typu.

Ak sa prevod vlastníctva majetku obce uskutočňuje formou zámeny majetku, súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce musí byť aj presné označenie predmetu zámeny za majetok obce nezameniteľným spôsobom a výslovné vyjadrenie či sa zámena uskutočňuje bez ďalšieho finančného vyrovnania, alebo s ďalším finančným vyrovnaním a presne v akej výške.

- (11) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹⁵¹
- (12) Dokumentácia o priebehu schvaľovania prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je súčasťou registratúry obce.

¹⁵⁰ najmä zákon o ochrane osobných údajov

¹⁵¹ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov



Článok 20

Prevod vlastníctva majetku obce pri ďalších zákonných výnimkách a príslušnosť orgánov obce pre prevod vlastníctva majetku obce pri ďalších zákonných výnimkách

- (1) Obec je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce bez vykonania obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja aj pri prevode vlastníctva:¹⁵²
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 €,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomociza cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.¹⁵³
- (2) Rozhodnúť o prevode vlastníctva majetku obce Šemša bez vykonania obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja pri prevode vlastníctva:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomocije prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov Obecného zastupiteľstva obce Šemša vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša.
- (3) O prevode vlastníctva majetku obce Šemša bez vykonania obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja pri prevode vlastníctva hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 € vrátane rozhoduje starosta obce.
- (4) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.
- (5) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Šemša o schválení prevodu vlastníctva majetku obce:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomocimusí primerane obsahovať najmenej:
 - a) výslovné uvedenie uplatnenej zákonnej výnimky podľa ustanovenia § 9a odsek 15 písmeno a), alebo b), c) alebo e) zákona o majetku obcí, ktorú si obec Šemša pri prevode majetku obce uplatňuje,
 - b) presné označenie prevádzaného majetku obce nezameniteľným spôsobom:

¹⁵² § 9a odsek 15 písmená a), b), c), d), e) zákona o majetku obcí

¹⁵³ § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí



1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,
 - c) presné označenie nadobúdateľa majetku obce nezameniteľným spôsobom; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁵⁴ nie sú týmto dotknuté,
 - d) presné označenie konečnej ceny prevádzaného majetku obce, najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, kedy je obec osobou oprávnenou dohodnúť nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota majetku, alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,¹⁵⁵
 - e) ostatné obligatórne náležitosti konkrétneho zmluvného typu.
- Na rozhodnutie starostu obce o prevode vlastníctva hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 € sa toto ustanovenie použije primerane.
- (6) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce pri zákonných výnimkách obecne zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹⁵⁶
 - (7) Dokumentácia o priebehu schvaľovania prevodu vlastníctva majetku obce pri zákonných výnimkách je súčasťou registratúry obce.

ČASŤ ŠIESTA

NÁJOM MAJETKU OBCE

Článok 21

Spoločné ustanovenia pre nájom majetku obce

- (1) Obec je osobou oprávnenou prenechať inej fyzickej alebo právnickej osobe na dočasné užívanie za odplatu majetok obce (ďalej aj „*nájom majetku obce*“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh a o ktorom bolo primerane v súlade s ustanoveniami týchto Zásad rozhodnuté, že je prebytočný alebo neupotrebitel'ný. Nájom majetku obce nemôže odporovať cieľom a záujmom obce. Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu len na dobu určitú, najviac na dobu desať rokov.

¹⁵⁴ najmä zákon o ochrane osobných údajov

¹⁵⁵ § 9a odsek 16 zákona o majetku obcí

¹⁵⁶ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov



- (2) Obec je osobou povinnou pri prenechaní majetku obce do nájmu primerane uplatniť a použiť ustanovenia osobitného predpisu¹⁵⁷ a ustanovenia týchto Zásad pre postup obce pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo spôsobom priameho predaja.¹⁵⁸
- (3) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu neuplatní spôsob obchodnej verejnej súťaže ani spôsob priameho nájmu pri nájme:¹⁵⁹
- a) hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € (ďalej aj „*nájom hnuťelnej veci s nižšou cenou*“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (ďalej aj „*krátkodobý nájom majetku obce*“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € (ďalej aj „*nájom majetku obce do 20 000,00 €*“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli (ďalej aj „*nájom majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov*“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (4) Obec je osobou povinnou prenechať majetok obce do nájmu odplatne minimálne za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.¹⁶⁰ To neplatí v prípadoch, kedy je obec osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu aj za:¹⁶¹
- a) nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného pri nájme:
 - 1. nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - 2. majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - 3. majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli,
 - b) nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb pri nájme:
 - 1. hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €,
 - 2. majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
- pričom za všeobecne prospešné služby je treba považovať poskytovanie zdravotnej starostlivosti, poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnu starostlivosť, tvorbu,

¹⁵⁷ § 9aa odsek 1 zákona o majetku obcí

¹⁵⁸ Články 13, 14, 15, 17, 18 týchto Zásad

¹⁵⁹ § 9aa odsek 2 zákona o majetku obcí

¹⁶⁰ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁶¹ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí



rozvoj, ochranu, obnovu a prezentáciu duchovných a kultúrnych hodnôt, ochranu ľudských práv a základných slobôd, vzdelávanie, výchovu a rozvoj telesnej kultúry, výskum, vývoj, vedecko-technické služby a informačné služby, tvorbu a ochranu životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva, služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti, zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu.¹⁶²

Na prenechanie majetku obce do nájmu za nižšie nájomné nie je právny nárok.

- (5) Hodnota nájomného sa pri nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu.¹⁶³ To platí aj pre jednorazovo poskytnuté plnenie.¹⁶⁴
- (6) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy¹⁶⁵ môže užívať majetok obce až splnením povinnosti zápisu.¹⁶⁶
- (7) Osobitná úprava nájmu poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov¹⁶⁷ vo vlastníctve obce nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknutá.
- (8) Osobitná úprava nájmu bytov¹⁶⁸ vo vlastníctve obce nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknutá.
- (9) Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu len na základe písomnej zmluvy o nájme majetku obce uzatvorenej v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce o úkonoch smerujúcich k nájmu majetku obce alebo s rozhodnutím príslušného orgánu obce o nájme majetku obce.
- (10) Zmluva o nájme majetku obce musí byť písomná a musí obsahovať ustanovenia upravujúce zmluvné podmienky primerane najmenej v rozsahu:
 - a) presné a nezameniteľné označenie nájomcu,
 - b) presné, nezameniteľným spôsobom označenie majetku obce daného do nájmu,
 - c) presne vymedzený účel nájmu majetku obce,
 - d) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy majetku obce, s výnimkou nájmu majetku obce ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, znáša nájomca samostatne, okrem prípadu, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu majetku obce v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce; zmluva o nájme majetku obce musí vymedziť podmienky kompenzácie pre nájomcu,
 - e) náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení), s výnimkou nájmu majetku obce ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, znáša nájomca samostatne,
 - f) doložku o znášaní nákladov za služby spojené s nájomom majetku obce (najmä energie, vodné, stočné a ďalšie médiá),
 - g) doložku o podmienkach zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny, rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce,

¹⁶² § 2 odsek 2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

¹⁶³ § 9aa odsek 4 zákona o majetku obcí

¹⁶⁴ § 9aa odsek 5 zákona o majetku obcí

¹⁶⁵ zákon o registri partnerov verejného sektora

¹⁶⁶ § 9ab odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁶⁷ zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov

¹⁶⁸ zákon o vlastníctve bytov



- h) nájomca nie je osobou oprávnenou prenechať prenajatý majetok obce do ďalšieho nájmu,
 - i) doložku primeranej zmluvnej pokuty pre prípad neplnenia dohodnutých zmluvných podmienok.
- (11) Zmluvu o nájme majetku obce obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o nájme majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹⁶⁹

Článok 22

Príslušnosť orgánov obce pre nájom majetku obce

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené:
- a) schvaľovať úkony smerujúce k nájmu majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže a schvaľovať úkony smerujúce k nájmu majetku obce spôsobom priameho nájmu a schváliť priamy nájom majetku obce, v súlade s primeraným uplatnením ustanovení osobitného predpisu¹⁷⁰ a v rozsahu svojej príslušnosti aj s primeraným uplatnením ustanovení týchto Zásad,¹⁷¹
 - b) schvaľovať podmienky nájmu, nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a výšku nájomného vrátane nižšieho nájomného,¹⁷²
 - c) schvaľovať úkony smerujúce k nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a výšku nájomného vrátane nižšieho nájomného,¹⁷³
 - d) schvaľovať podmienky nájmu, výšku nájomného vrátane nižšieho nájomného¹⁷⁴ a nájom majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli a ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu je vyšší ako 20 000,00 €,
 - e) schváliť sadzobník minimálnych úhrad za dlhodobý nájom majetku obce, ak pre stanovenie nájomného nie je obligatórne stanovenie nájomného znaleckým posudkom; pri schvaľovaní Sadzobníka minimálnych úhrad za dlhodobý nájom majetku obce obecné zastupiteľstvo obce zohľadní porovnanie s obdobným nájomom majetku obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci; sadzobník minimálnych úhrad za dlhodobý nájom majetku obce zverejní obec na webovom sídle obce,
 - f) schváliť sadzobník úhrad za:
 - 1. nájom hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €, vrátane rozsahu zníženia nájomného ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb,
 - 2. nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, vrátane rozsahu zníženia nájomného ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb,

¹⁶⁹ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov

¹⁷⁰ § 9a odseky 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí

¹⁷¹ Článok 4, Články 13, 14, 15, 17, 18 týchto Zásad

¹⁷² § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁷³ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁷⁴ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí



3. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 €,
 4. nájom majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú a ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € vrátane, vrátane zníženia nájomného minimálne za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,¹⁷⁵ ak ustanovenia osobitného predpisu¹⁷⁶ a týchto Zásad neupravujú inak; starosta obce v rozsahu svojej príslušnosti je osobou povinnou pri rozhodovaní o nájme majetku obce podľa bodov 1. až 4. rešpektovať rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o výške úhrad pre tento nájom; ak obecné zastupiteľstvo obce nerozhodne o výške úhrad za nájom majetku obce podľa bodov 1. až 4. vopred na neurčitý čas a pre neurčitých nájomcov (ďalej aj „sadzobník“ v príslušnom gramatickom tvare), musí o výške úhrady za konkrétny nájom rozhodnúť pred jeho prenechaním do nájmu; sadzobník / sadzobníky zverejní obec na webovom sídle obce.
- (2) Starosta obce Šemša rozhoduje o:
- a) nájme hnutel'ného majetku obce, ak zostatková cena hnutel'ného majetku obce je nižšia ako 3 500,00 €,
 - b) nájme majetku obce ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájomnom za nájom hnutel'ného majetku obce, ak zostatková cena hnutel'ného majetku obce je nižšia ako 3 500,00 € a nájomnom za nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, ktoré je obec oprávnená znížiť, v rozsahu schválenom obecným zastupiteľstvom obce,
 - d) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € vrátane,
 - e) nájme majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú a ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € vrátane,
 - f) nájomnom za nájom, ktoré je obec oprávnená znížiť, v rozsahu schválenom obecným zastupiteľstvom obce
- za súčasného dodržania rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce o výške úhrad pre tento nájom vrátane zníženia nájomného, v súlade s predchádzajúcim odsekom tohto článku.
- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 a Článkov 13, 14, 15, 17, 18 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

¹⁷⁵ § 9aa odsek 3 a ďalšie zákona o majetku obcí

¹⁷⁶ zákon o majetku obcí



Článok 23

Podmienky nájmu hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €, majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € a majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov

- (1) Obec je osobou oprávnenou prenechať inej fyzickej alebo právnickej osobe do nájmu hnutel'nú vec vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € a majetok obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci len za podmienok:
 - a) nájomca nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - b) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám odplatne ani bezodplatne,
 - c) pri nájme hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € nájomca uhradí finančnú zábezpeku vo výške najmenej 100,00 € / vec,
 - d) pri nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci nájomca uhradí finančnú zábezpeku vo výške najmenej 500,00 € / podujatie, nájom.
- (2) Na zmluvu o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € a zmluvu o nájme majetku obce ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci sa uplatnia ustanovenia týchto Zásad upravujúce náležitosti zmluvy o nájme majetku obce primerane.
- (3) Obec je osobou oprávnenou prenechať inej fyzickej alebo právnickej osobe do nájmu majetok obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 €, alebo majetok obce obstaraný z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli len za podmienok:
 - a) nájomca nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - b) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám odplatne ani bezodplatne.
- (4) Na zmluvu o nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € a na zmluvu o nájme majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli sa primerane uplatnia ustanovenia týchto Zásad upravujúce náležitosti zmluvy o nájme majetku obce.
- (5) Na nájom hnutel'nej veci s nižšou cenou, na krátkodobý nájom majetku obce, na nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € a na nájom majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli nie je právny nárok.



Článok 24

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu neuplatní spôsob obchodnej verejnej súťaže ani spôsob priameho nájmu pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Všeobecná hodnota nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom obce nie je starší ako deväť mesiacov.¹⁷⁷
- (3) Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj bez stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom, ak na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci obec zistí, že hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu majetku obce ktorý chce prenechať obec do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa neprevyšuje 7 500,00 €. ¹⁷⁸
- (4) Obec je pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa osobou oprávnenou¹⁷⁹ prenechať majetok obce do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo ako je všeobecná hodnota nájomného za súčasného splnenia podmienky:¹⁸⁰ ak majetok obce ktorý je predmetom nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude slúžiť:
 - a) v záujme realizácie významnej investície,¹⁸¹ alebo
 - b) vo verejnom záujme v prospech inej obce, alebo vyššieho územného celku alebo štátu alebo neziskovej organizácie so sídlom na území obce a pôsobiacej na území obce, alebo
 - c) v prospech právnickej osoby založenej obcou alebo s majetkovou účasťou obce, alebo
 - d) na užívanie obyvateľom obce výhradne na záujmovú činnosť, kultúru, šport, vzdelávanie, osvetovú činnosť alebo na zabezpečenie zdravotných, sociálnych alebo vzdelávacích služieb a dostupnosti služieb občianskej vybavenosti, alebo
 - e) na zabezpečenie dobrovoľníckej činnosti v prospech obce.Oprávnením obce dohodnúť nižšie nájomné pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie sú dotknuté povinnosti obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu.¹⁸² Na prenechanie majetku obce do nájmu za nižšie nájomné nie je právny nárok.
- (5) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce je v podmienkach obce Šemša treba považovať najmä:¹⁸³
 - a) ak nájom majetku obce prispeje k podpore, zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom pre významný počet obyvateľov obce a komunity obce; za verejnoprospešný účel je treba považovať najmä podporu rozvoja etických a morálnych hodnôt, podporu dostupnosti pracovných príležitostí, aktívnu podporu ochrany životného prostredia, aktívnu podporu zážitkových príležitostí a podujatí,

¹⁷⁷ § 9aa odsek 2 písmeno e) bod 3. zákona o majetku obcí

¹⁷⁸ § 9aa odsek 2 písmeno e) bod 3. zákona o majetku obcí

¹⁷⁹ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁸⁰ § 9 odsek 1 písmeno h) zákona o majetku obcí

¹⁸¹ zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, v znení neskorších predpisov

¹⁸² zákon o štátnej pomoci

¹⁸³ § 9 odsek 1 písmeno i) zákona o majetku obcí



- aktívnu podporu poznávacej, vzdelávacej, športovej a turistickej činnosti komunít obce, podporu uchovania tradícií a rozvoja regionálnych zvykov,
- b) ak sa nájmom majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä využitie majetku obce do doby nájmu nevyužívaného alebo využívaného len minimálne z dôvodu jeho malej výmery, polohy, tvaru, prístupu, alebo ak je možné objektívne predpokladať, že majetok obce by nemohla účelne užívať aj iná osoba, ako tá, v prospech ktorej je nájom majetku obce,
 - c) ak sa nájmom majetku obce podporia významné investície na území obce a v jej bezprostrednom okolí; za významné investície je treba považovať najmä výstavbu bytového domu pre väčší počet osôb, individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu priemyselnej zóny, výstavbu cesty, prístupovej cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy,
 - d) ak sa nájmom majetku obce podporí ochrana životného prostredia a bezpečnosť obyvateľov pred mimoriadnymi udalosťami,
 - e) ďalšie dôvody, o ktorých pri výkone samosprávy rozhodne obecné zastupiteľstvo obce.
- (6) Hodnota nájomného sa pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu.¹⁸⁴ To platí aj pre jednorazovo poskytnuté plnenie.¹⁸⁵
- (7) Obec prostredníctvom zamestnanca obce najmenej na pätnásť dní pred schvaľovaním nájmu a najmenej do schválenia nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejní na úradnej tabuli obce,¹⁸⁶ na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:¹⁸⁷
- a) zámer prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej v rozsahu:
 - 1. presné a nezameniteľné označenie majetku obce, ktorý je predmetom zámeru nájmu majetku obce:
 - a. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 - b. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,
 - 2. presné a nezameniteľné označenie osoby, v prospech ktorej má obec zámer vlastníctvo majetku obce dať do nájmu; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁸⁸ nie sú týmto dotknuté,
 - 3. označenie ceny za nájom majetku obce,

¹⁸⁴ § 9aa odsek 4 zákona o majetku obcí

¹⁸⁵ § 9aa odsek 5 zákona o majetku obcí

¹⁸⁶ úradná tabuľa aj v súlade s § 34 odsek 2 zákona o e-Governmente

¹⁸⁷ § 9aa odsek 2 písmeno e) bod 1. zákona o majetku obcí

¹⁸⁸ najmä zákon o ochrane osobných údajov



4. výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo o dôvode hodnom osobitného zreteľa,
- b) všeobecnú hodnotu nájomného.
- (8) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce ktorým obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo o zámere nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá právny nárok osoby označenej v uznesení, na schválenie nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (9) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie zámeru prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnej hodnoty nájomného Obecné zastupiteľstvo obce Šemša prijatím uznesenia trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce rozhodne o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (10) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Šemša o schválení nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí obsahovať najmenej:
- a) presné označenie majetku obce prenechávaného do nájmu nezameniteľným spôsobom:
1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,
 2. pri hnuteľnom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuteľného majetku obce s inou vecou,
- b) presné označenie nájomcu majetku obce nezameniteľným spôsobom; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov¹⁸⁹ nie sú týmto dotknuté,
- c) presné označenie hodnoty nájomného; ak sa majetok obce prenecháva za nižšie nájomné,¹⁹⁰ súčasťou uznesenia je aj výslovné uvedenie, že majetok obce sa prenecháva do nájmu v súlade s ustanovením § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo ako je všeobecná hodnota nájomného a výslovné odôvodnenie nižšieho nájomného v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
- d) výslovné zdôvodnenie v čom pre obec spočíva dôvod osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad,
- e) ostatné obligatórne náležitosti konkrétneho zmluvného typu.
- (11) Zmluvu o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o nájme majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹⁹¹
- (12) Dokumentácia o priebehu schvaľovania nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je súčasťou registratúry obce.

¹⁸⁹ najmä zákon o ochrane osobných údajov

¹⁹⁰ § 9aa odsek 3 zákona o majetku obcí

¹⁹¹ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov



ČASŤ SIEDMA VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

Článok 25

Spoločné ustanovenia pre výpožičku majetku obce

- (1) Obec je osobou oprávnenou prenechať inej fyzickej alebo právnickej osobe na dočasné bezodplatné užívanie majetok obce (ďalej aj „*výpožička majetku obce*“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh a o ktorom bolo primerane v súlade s ustanoveniami týchto Zásad rozhodnuté, že je prebytočný alebo neupotrebitelný. Výpožička majetku obce nemôže odporovať cieľom a záujmom obce. Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do výpožičky len na dobu určitú, najviac na dobu dvoch rokov.
- (2) Obec je osobou povinnou pri prenechaní majetku obce do výpožičky primerane uplatniť a použiť ustanovenia osobitného predpisu¹⁹² a ustanovenia týchto Zásad pre postup obce pri nájme majetku obce.
- (3) Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do výpožičky len na nepodnikateľské účely na podporu všeobecne prospešných účelov. Všeobecne prospešný účel je najmä aktívna ochrana životného prostredia, uchovanie tradícií a rozvoj regionálnych zvykov, vzdelávanie, kultúra, šport, záujmová činnosť, dobrovoľnícka činnosť v prospech obce.
- (4) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy¹⁹³ môže užívať majetok obce až splnením povinnosti zápisu.¹⁹⁴
- (5) Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do výpožičky len na základe písomnej zmluvy o výpožičke majetku obce uzatvorenej v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce o úkonoch smerujúcich k výpožičke majetku obce alebo s rozhodnutím príslušného orgánu obce o výpožičke majetku obce.
- (6) Zmluva o výpožičke majetku obce musí byť písomná a musí obsahovať ustanovenia upravujúce zmluvné podmienky primerane najmenej v rozsahu:
 - a) presné a nezameniteľné označenie užívateľa,
 - b) presné, nezameniteľným spôsobom označenie majetku obce daného do užívania,
 - c) presne vymedzený účel výpožičky majetku obce,
 - d) presne vymedzené náklady na bežnú údržbu a bežné opravy majetku obce, ktoré znáša užívateľ samostatne,
 - e) presne vymedzené náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení), ktoré znáša užívateľ samostatne,
 - f) doložku o znášaní nákladov za služby spojené s nájmom majetku obce (najmä energie, vodné, stočné a ďalšie médiá),
 - g) užívateľ nie je osobou oprávnenou prenechať vypožičaný majetok obce do nájmu alebo do ďalšej výpožičky,
 - h) doložku primeranej zmluvnej pokuty pre prípad neplnenia dohodnutých zmluvných podmienok.

¹⁹² zákon o majetku obcí

¹⁹³ zákon o registri partnerov verejného sektora

¹⁹⁴ § 9ab odsek 3 zákona o majetku obcí



- (7) Zmluvu o výpožičke majetku obce obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o výpožičke majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.¹⁹⁵

Článok 26

Príslušnosť orgánov obce pre výpožičku majetku obce

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
- a) podmienkach výpožičky majetku obce,
 - b) výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tou istou osobou je viac ako desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) výpožičke hnutel'ného majetku obce, ak zostatková cena hnutel'ného majetku obce je vyššia ako 3 500,00 €.
- (2) Starosta obce Šemša pri výpožičke majetku obce rozhoduje o:
- a) výpožičke hnutel'ného majetku obce, ak zostatková cena hnutel'ného majetku obce je nižšia ako 3 500,00 € vrátane,
 - b) výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

ČASŤ ÔSMA

UŽIVANIE MAJETKU TRETÍCH OSÔB OBCOU

Článok 27

- (1) Obec je osobou oprávnenou užívať nehnuteľné veci a hnutel'né veci, odplatne alebo bezodplatne, vo vlastníctve fyzických osôb, právnických osôb aj štátu (ďalej aj „*užívanie majetku tretích osôb*“ v príslušnom gramatickom tvare). Odplatné užívanie majetku tretích osôb je zo strany obce nakladaním s finančnými prostriedkami obce.
- (2) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je pri užívaní majetku tretích osôb prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o nadobudnutí práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb, ak dohodnutá doba užívania je v trvaní viac ako dvanásť mesiacov, vrátane bezodplatného užívania. Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto dotknutá.

¹⁹⁵ § 47a Občianskeho zákonníka, § 4 odsek 3, § 5a odsek 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zákon o ochrane osobných údajov



ČASŤ DEVIATA

MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

Článok 28

Na rozhodovanie o majetkových právach obce Šemša je vecne príslušný orgán obce Šemša v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.¹⁹⁶

Článok 29

Nakladanie s finančnými prostriedkami obce uloženými v bankových inštitúciách

- (1) Zriadiť bankový účet v komerčnej banke, dohodnúť zmluvné podmienky a uzatvoriť zmluvu s bankovou inštitúciou o zriadení bankového účtu obce je vyhradené starostovi obce.
- (2) Vykonávať úkony súvisiace s nakladaním s finančnými prostriedkami obce uloženými v bankových inštitúciách je vyhradené starostovi obce bez obmedzenia výšky dispozície s týmto majetkovým právom. Obligatórnosť základnej finančnej kontroly¹⁹⁷ nie je týmto dotknutá. Príslušnosť orgánov obce rozhodovať o úkonoch smerujúcich k nakladaniu s finančnými prostriedkami vo vlastníctve obce upravená ustanoveniami týchto Zásad¹⁹⁸ nie je týmto dotknutá.

Článok 30

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

- (1) Obec je osobou povinnou uplatňovať majetkové práva obce včas a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
- (2) Obec je osobou oprávnenou trvale alebo dočasne upustiť od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti.¹⁹⁹ Na rozhodovanie o trvalom alebo dočasnom upustení od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti je vecne príslušný orgán obce v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.²⁰⁰
- (3) Obec je osobou oprávnenou upustiť od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti len z dôvodu, ak:
 - a) je majetkové právo obce zjavne nevymožiteľné, alebo
 - b) náklady na vymoženie majetkového práva zjavne presiahnu jeho hodnotu a nie je možné očakávať priznanie náhrady trov konania, alebo
 - c) dlžník požiada o upustenie od vymáhania majetkového práva a preukáže, že splnením záväzku voči obci by bola vážne ohrozená výživa jeho a osôb na neho odkázaných.
- (4) Obec je osobou oprávnenou dočasne upustiť od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti ak je odôvodnený predpoklad, že dôvody pre upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti²⁰¹ sú len prechodné a do jeho premlčania²⁰² alebo preklúzie pominú. Vecne príslušný orgán obce najneskôr pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva obce alebo jeho časti rozhodne o:

¹⁹⁶ Článok 4 odsek 2 písmeno f) týchto Zásad

¹⁹⁷ § 7 zákona o finančnej kontrole

¹⁹⁸ Článok 4 týchto Zásad

¹⁹⁹ § 10 zákona o majetku obcí

²⁰⁰ Článok 4 odsek 2 písmeno f) bod 2. týchto Zásad

²⁰¹ odsek 3 tohto Článku týchto Zásad

²⁰² § 100 a nasledujúce Občianskeho zákonníka



- a) trvalom upustení od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti, ak dôvody pre upustenie od vymáhania²⁰³ naďalej trvajú,
 - b) vymáhaní majetkového práva obce alebo jeho časti, ak dôvody pre upustenie od vymáhania²⁰⁴ pominuli.
- (5) Rozhodnutiu vecne príslušného orgánu obce o trvalom alebo dočasnom upustení od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti vždy predchádza dôsledná analýza. Výrok rozhodnutia príslušného orgánu obce o upustení od vymáhania majetkového práva obce alebo jeho časti musí výslovne obsahovať jeden z dôvodov upravených ustanoveniami týchto Zásad.²⁰⁵ Rozhodnutie o upustení od vymáhania majetkového práva obce, alebo jeho časti musí byť odôvodnené.
- (6) Ak dlžník bez vlastného zavinenia nemôže splniť svoj záväzok voči obci v lehote jeho splatnosti, vecne príslušný orgán obce je oprávnený rozhodnúť o povolení dlžníkovi:
- a) splniť záväzok formou splátok,
 - b) odložiť splnenie záväzku za predpokladu písomného uznania záväzku dlžníka voči obci;²⁰⁶ odklad splnenia záväzku je možný najdlhšie do času jeho premlčania.
- (7) Ustanovenia tohto článku Zásad sa nevzťahujú na upustenie od vymáhania majetkového práva na úseku miestnych daní a poplatkov.²⁰⁷
- (8) Ustanovenia tohto článku Zásad sa nevzťahujú na upustenie od vymáhania majetkového práva, ak záväzok voči obci vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.

ČASŤ DESIATA

VKLAD MAJETKU OBCE DO OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

Článok 31

Spoločné ustanovenia pre vklad majetku obce do obchodnej spoločnosti

- (1) Obec je pri výkone samosprávy osobou oprávnenou založiť, zrušiť a kontrolovať obchodnú spoločnosť.²⁰⁸
- (2) Právne postavenie obchodnej spoločnosti a súvisiace vzťahy upravujú ustanovenia osobitných predpisov.²⁰⁹
- (3) Pri nakladaní s majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva postupuje obec v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.²¹⁰

Článok 32

Príslušnosť orgánov obce pre vklad majetku obce do obchodnej spoločnosti

- (1) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
 - a) založení a zrušení obchodnej spoločnosti,²¹¹

²⁰³ odsek 3 tohto Článku týchto Zásad

²⁰⁴ odsek 3 tohto Článku týchto Zásad

²⁰⁵ odsek 3 tohto Článku týchto Zásad

²⁰⁶ § 558 Občianskeho zákonníka, § 323 Obchodného zákonníka

²⁰⁷ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁰⁸ § 56 odsek 1 Obchodného zákonníka

²⁰⁹ najmä Obchodný zákonník

²¹⁰ najmä § 9ab odsek 2 zákona o majetku obcí



- b) schválení zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodnej spoločnosti;²¹² schválenie zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodnej spoločnosti nie je podmienené návrhom starostu obce,
- c) schválení majetkovej účasti obce v zakladanej, alebo v existujúcej obchodnej spoločnosti.²¹³

Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Šemša schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce Šemša²¹⁴ nie je týmto dotknuté. Charakter najdôležitejšieho úkonu týkajúceho sa majetku obce obecné zastupiteľstvo obce konštatuje prijatím samostatného uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce pred samotným rozhodovaním o hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorého sa toto vyhradenie vecnej príslušnosti obecného zastupiteľstva obce dotýka.

- (2) Starosta obce ako predstaviteľ obce a najvyšší výkonný orgán obce vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti, ktorej je obec jediným spoločníkom alebo akcionárom. Ak je obec jedným zo spoločníkov alebo akcionárov obchodnej spoločnosti, starosta obce je zástupcom obce na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti.
- (3) Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto Článkom dotknutá.

ČASŤ JEDENÁSTA

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

Článok 33

- (1) Obec je osobou oprávnenou vydať komunálne dlhopisy. Vydanie komunálnych dlhopisov krytých majetkom obce je jedným z investičných nástrojov obce, výnos dlhopisov ako jeden zo zdrojov do rozpočtu obce môže obec použiť na plnenie samosprávnych úloh.
- (2) Podmienky vydávania komunálnych dlhopisov upravujú ustanovenia osobitných predpisov.²¹⁵
- (3) Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o:
 - a) emisii komunálnych dlhopisov,
 - b) objeme vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) poverení obchodníka s cennými papiermi, alebo banky na úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov,
 - d) použití finančných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.Príslušnosť orgánov obce Šemša upravená ustanoveniami Článku 4 týchto Zásad nie je týmto dotknutá.
- (4) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva komunálnych dlhopisov realizuje obec s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce. Pri nakladaní s cennými papiermi postupuje obec v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.²¹⁶

²¹¹ § 11 odsek 4 písmeno l) zákona o obecnom zriadení

²¹² § 11 odsek 4 písmeno l) zákona o obecnom zriadení

²¹³ § 11 odsek 4 písmeno l) zákona o obecnom zriadení, § 9 odsek 2 písmeno f) zákona majetku obcí

²¹⁴ § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení

²¹⁵ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



ČASŤ DVANÁSTA **SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Článok 34

Spoločné ustanovenia

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša sú záväzné pre starostu obce Šemša, pre všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva obce Šemša, pre správcov majetku obce Šemša, pre všetkých zamestnancov obce Šemša a ich ustanovenia sú v primeranom rozsahu povinní dodržiavať všetci, ktorí vstupujú do záväzkových, majetkových vzťahov s obcou Šemša.
- (2) Starosta obce oboznámi všetkých zamestnancov obce s týmito Zásadami najneskôr v deň ich účinnosti, u nových zamestnancov obce najneskôr v deň ich nástupu do zamestnania.
- (3) Starosta obce priebežne oboznámi zamestnancov obce so zmenami týchto Zásad.
- (4) Starosta obce je osobou oprávnenou vykonávať kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad a vyžadovať ich dôsledné plnenie. Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad je oprávnený vykonávať aj hlavný kontrolór obce.
- (5) Starosta obce je osobou oprávnenou v rozsahu vecnej príslušnosti vymedzenej starostovi obce ustanovenia týchto Zásad upresňovať a konkretizovať vo svojich príkazoch, pokynoch aj v ustanoveniach ďalších vnútorných predpisov riadenia obce.
- (6) Orgány obce sú pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom obce viazané rozpočtom obce alebo upraveným rozpočtom obce. Ustanovenia ďalších vnútorných predpisov riadenia obce upravujúce hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, alebo s majetkovými právami obce, vydanými v súlade s ustanoveniami príslušných osobitných predpisov, najmä Zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami obce Šemša, ako aj ustanovenia nariadení obce Šemša upravujúce hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, alebo s majetkovými právami obce, najmä nariadenie obce o prevádzkovom poriadku pohrebiska v obci, nariadenie obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce ako aj vecná príslušnosť orgánov obce upravená uvedenými vnútornými predpismi riadenia obce a nariadeniami obce nie sú ustanoveniami týchto Zásad dotknuté.
- (7) Právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov²¹⁷ nie sú ustanoveniami týchto Zásad dotknuté.
- (8) Právo na sprístupnenie informácií na základe žiadosti²¹⁸ nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknuté.
- (9) Obligatornosť finančnej kontroly²¹⁹ nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknutá.
- (10) Vo veciach neupravených týmito Zásadami postupujú orgány obce a zamestnanci obce v súlade s ustanoveniami zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov.
- (11) Ak sa niektoré z ustanovení týchto Zásad celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným v dôsledku zmeny príslušného ustanovenia všeobecného alebo osobitného právneho predpisu, alebo ak sa niektorý odkaz na príslušné ustanovenie všeobecného alebo osobitného právneho predpisu, na ktorý sa odvoláva niektoré z ustanovení týchto Zásad, celkom alebo sčasti stane neplatným alebo

²¹⁶ najmä § 9ab odsek 2 zákona o majetku obcí

²¹⁷ zákon o ochrane osobných údajov

²¹⁸ zákon o slobodnom prístupe k informáciám

²¹⁹ zákon o finančnej kontrole



neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, účinnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť týchto Zásad. V takom prípade sa Obecné zastupiteľstvo obce Šemša zaväzuje čo najskôr nahradiť dotknuté ustanovenie týchto Zásad alebo dotknutý odkaz novým ustanovením alebo novým odkazom schválením zmeny alebo doplnenia týchto Zásad alebo schválením nových Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša.

- (12) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša sú k dispozícii všetkým zamestnancom obce v elektronickej forme na elektronickom úložisku obce a v tlačenej forme u starostu obce.

Článok 35

Prechodné ustanovenia

Procesy a postupy súvisiace s nakladaním s majetkom obce Šemša a začaté v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí v znení účinnom do 31. 12. 2024, vrátane predaja majetku obce podľa ustanovenia § 9a odsek 1 písmená a), c) osobitného predpisu²²⁰ alebo prenechávania majetku obce do užívania podľa ustanovenia § 9aa odsek 1 osobitného predpisu,²²¹ nedokončené do 31. 12. 2024 sa dokončia v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí v znení účinnom do 31. 12. 2024.²²²

Článok 36

Záverečné ustanovenia

- (1) Určiť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša, ich zmeny, doplnenia a zrušenie je v súlade s ustanovením § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Šemša.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša, v súlade s ustanovením § 9 odsek 1 a ďalšími ustanoveniami zákona o majetku obcí určilo Obecné zastupiteľstvo obce Šemša dňa 14. 5. 2025 prijatím uznesenia č. 22/5/2025.
- (3) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce určené Obecným zastupiteľstvom obce Šemša dňa 27. 9. 2023 prijatím uznesenia č. 55/2023, vrátane zmien a doplnení.
- (4) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šemša nadobúdajú účinnosť dňa 20. 5. 2025.

Martin Kövér
starosta obce

²²⁰ zákon o majetku obcí

²²¹ zákon o majetku obcí

²²² § 15g zákona o majetku obcí