

# Obec Smilno



NÁVRH

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smilno**

Obecné zastupiteľstvo v Smilne (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smilno**

(ďalej len „Zásady“)

### **Článok 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- 1) Obec Smilno (ďalej len „obec“) hospodári so svojím majetkom samostatne. Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom obce.
- 2) Výkon povinností pri hospodárení s majetkom obce zabezpečuje starosta a zamestnanci obce.

### **Článok 2**

#### **Predmet a rozsah úpravy**

- 1) Zásady určujú základné princípy hospodárenia a pravidiel pre nakladanie s majetkom obce. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.
- 2) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 3) Zásady upravujú:
  - a) hospodárenie s majetkom obce,
  - b) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce,
  - c) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo za neupotrebitel'ný,
  - d) prevody vlastníctva majetku obce,
  - e) postup prenechávania majetku obce do užívania,
  - f) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode alebo nájme majetku obce,
  - g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - h) nakladanie s cennými papiermi,
  - i) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
  - j) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce.
- 4) Zásady sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.

### **§ 3**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

- 1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

- 2) Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 3) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- 4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 5) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
  - 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 podľa osobitného predpisu.
- 6) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je **3 000 € a viac**,
  - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad **hodnotu 3 000 €** a nehnuteľného majetku,
  - f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného **majetku nad hodnotu 3 000 €,**
  - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce **nad hodnotu 300 €,**
  - i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
  - j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v **hodnote 3000 € alebo** nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta,
  - k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
  - l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacia cena je **vyššia ako 3 000 €**
  - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu **dlhšiu ako tri roky**,
  - o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce,
  - s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - u) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
  - v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
  - w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu **3000 €**.
- 7) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### Článok 4

##### Správa majetku obce

- 1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- 2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- 3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- 4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
- 5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

#### Článok 5

##### Prevody vlastníctva majetku obce

- 1) Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
  - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len "dražba") alebo
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu ( Zákon č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- 2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- 3) Obec **pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa** postupuje v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že **dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:**
  - a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
  - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - d) pozemku priľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,

- e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
  - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
  - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
  - h) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - i) pozemku na záhradkárске účely,
  - j) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
  - k) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
  - l) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
  - m) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
  - n) bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
  - o) bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
  - p) majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
  - q) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
  - r) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - s) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
  - t) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - u) majetku v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
  - v) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
  - w) majetku v prípade zámeny majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovaní.
- 4) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
- 5) **Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa, jedná sa o nasledovné prevody:**

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,
  - b) nebytových priestorov alebo budovy v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci,
  - c) bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval vlastné finančné prostriedky,
  - d) majetku, ktorý obec ponúkala v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
  - e) majetku, ktorý bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a pod.,
  - f) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
  - g) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.
- 6) V prípade prevodu majetku obce podľa ods. 5 tohto článku Zásad obecné zastupiteľstvo v uznesení určí dobu, po ktorú je kupujúci povinný dodržať účel prevodu a zmluvnú pokutu pre prípad nedodržania určenej doby.
- 7) V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 3 tohto článku Zásad alebo podmienku na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 5 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že prevod majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom alebo že kúpnu cenu nebude znižovať. Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.

## **Článok 6**

### **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

- 1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku a na správne poplatky znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- 3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

## **Článok 7**

### **Obchodná verejná súťaž**

- 1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 2) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

- 3) Predložené ponuky vyhodnotí komisia určená obecným zastupiteľstvom podľa stanovených podmienok súťaže. Komisiu v počte 3 členov menuje starosta obce.
- 4) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- 5) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- 6) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok 8**

### **Dobrovoľná dražba**

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

## **Článok 9**

### **Priamy predaj majetku obce**

- 1) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- 2) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnutel'nosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 3) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
- 4) Ponuky vyhodnotí komisia určená starostom obce podľa vopred určených kritérií. Komisiu v počte 3 členov menuje starosta obce.
- 5) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- 6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,

- f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou niektorej z osôb uvedených v písmenách a) až f).
- 7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

## Článok 10

### Nájom majetku obce

- 1) Majetok obce sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov obce.
- 2) Vznik, podmienky a zánik nájmu stanovuje zmluva (podľa Občianskeho zákonníka), ktorú uzatvára s nájomcom v mene obce starosta. Forma písomnej nájomnej zmluvy sa používa aj v prípadoch poskytnutia vecí z majetku obce do krátkodobého odplatného užívania.
- 3) **V prípade, ak doba nájmu presahuje 5 rokov alebo ak hodnota prenajímaného majetku presahuje sumu 3500 eur (slovom tritisícpäťsto eur) nájom majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.**
- 4) Obec prenecháva majetok obce do nájmu alebo výpožičky v súlade s § 9aa zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
- 5) Ustanovenie odseku 1 § 9aa zákona o majetku obcí sa nepoužije pri nájme:
  - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 6) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu alebo výpožičky z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy alebo výpožičky:
  - a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
  - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - d) pozemku priľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
  - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
  - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
  - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
  - h) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- i) pozemku na záhradkárске účely v záhradkárске osade,
  - j) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
  - k) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
  - l) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
  - m) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
  - n) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - o) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
  - p) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - q) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.),
  - r) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
  - s) majetku, ktorý bude mať doplnkovú funkciu k nehnuteľnosti žiadateľa,
  - t) majetku, ktorý bol v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti, ktorú predal žiadateľovi – napr. pozemok obce pod garážou žiadateľa,
  - u) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
  - v) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro.
- 6) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
- 7) Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa, jedná sa o nasledovné nájomy:
- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., a ktoré budú po ich vybudovaní prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro,
  - b) nebytových priestorov a budov, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov,
  - c) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a jej obyvateľov v rôznych oblastiach,
  - d) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
  - e) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a jej obyvateľov,
  - f) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov v obci (lekárne, predaj zdravotných pomôcok, remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),

- g) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám,
  - h) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
  - i) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.
- 8) V prípade schválenia zníženia nájomného podľa ods. 7 tohto článku Zásad až do výšky 100% uzatvorí obec so žiadateľom písomnú zmluvu o výpožičke podľa Občianskeho zákonníka. Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami. Vypožičanie musí hodnotou vypožičanej veci a rozsahom vypožičania zodpovedať hodnote príspevku vypožičiavateľa.
- 9) V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 5 tohto článku Zásad alebo podmienku na zníženie nájomného podľa ods. 7 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že nájom majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom alebo že nájomné nebude znižovať. Na nájom alebo výpožičku majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie nájomného pod všeobecnú hodnotu nájomného podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o nájom alebo výpožičku majetku obce právny nárok.

## Článok 11

### Kritéria na určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce

- 1) **Prebytočný majetok** obce je hnuiteľná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
- a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce,
  - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
  - c) zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
  - d) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
  - e) výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
  - f) výšku, resp. výhodnosť jeho zhodnotenia nájomcom,
  - g) výhodnosť jeho zámeny s iným majetkom,
  - h) výhodnosť jeho vkladu do právnickej osoby.
- 2) **Neupotrebitel'ný majetok** obce je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
- a) mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
  - b) mieru jeho poškodenia,
  - c) mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
  - d) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
  - e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu,
  - f) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál alebo náhradné diely.

- 3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce **rozhoduje starosta** na základe odporúčania inventarizačnej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - a) starosta obce **do hodnoty 3000 eur zostatkovej ceny**,
  - b) obecné zastupiteľstvo **nad hodnotu 3000 eur zostatkovej ceny**.
- 4) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

## Článok 12

### Nakladanie s cennými papiermi

Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia Zákona č. 566/2001 o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/1990 o dlhopisoch v znení neskorších predpisov. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov, emisiu a objem komunálnych dlhopisov a použitie finančných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.

## Článok 13

### Majetkové práva

- 1) Nakladanie s majetkovými právami sa uskutočňuje podľa pravidiel o nakladaní s hnutelnými vecami uvedenými v článku 3 ods. 2 a článku 5 ods. 2 Zásad.
- 2) Uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom obce zabezpečuje starosta a obecný úrad.
- 3) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Ak ide v jednotlivom prípade **o dlh presahujúci hodnotu 1000 eur**, odpustenie podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 4) Na základe odôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia starostu môže obec povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia dlhu, ktorý dlžník písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda podľa Občianskeho zákonníka..
- 5) Obec môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak:
  - a) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
  - c) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili výšku pohľadávky.
- 6) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je predchádzajúce starostlivé preskúmanie prítomnosti dôvodov podľa predchádzajúceho odseku a uvedenie argumentov o týchto dôvodoch v písomnom rozhodnutí starostu. Ak ide v jednotlivom prípade o pohľadávku **presahujúci hodnotu 1000 eur**, upustenie od vymáhania podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

## Článok 14

### Zriadenie vecného bremena

- 1) O zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce a hnutelnému majetku obce, ktorého zostatková **cena je vyššia ako 3 500 eur** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 2) O zriadení vecného bremena k hnutelnému majetku obce, a to k jednotlivéj veci alebo súboru vecí, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia **ako 3 500 eur** rozhoduje starosta obce.
- 3) Ak platné všeobecne záväzné právne predpisy a tieto zásady neustanovujú inak, je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce možné len na základe písomnej zmluvy v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.

- 4) Ak sa vecné bremeno zriaďuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce aj bezodplatne.

### **Článok 15**

#### **Náhrady škôd**

- 1) Ak vznikne na majetku obce škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a stanovenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej (škodovej) komisie, ktorú na tento účel vymenuje starosta.
- 2) Osoba, ktorá je označená za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.

### **Článok 16**

#### **Poistenie**

Rozsah a druh poistenia určuje starosta s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.

### **Článok 17**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) V prípade predaja alebo prenájmu majetku, o ktorom už rozhodlo obecné zastupiteľstvo pred účinnosťou týchto zásad, sa postupuje podľa doterajších predpisov.
- 2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smilno sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- 3) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smilno boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Smilno č. A-...../2023 zo dňa ..... a nadobúdajú účinnosť dňa .....
- 3) Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smilno schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Smilno.
- 4) Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia končí účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia obce Smilno č. 2/2013 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a o podmienkach poskytovania dotácií právnickým osobám a fyzickým osobám – podnikateľom na území obce Smilno a Dodatku č. 1/2014, ktorým sa menilo a dopĺňalo VZN č. 2/2013.

V Smilne 10.11. 2023

Bc. Vladimír Baran, v. r.  
starosta