



# O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

## N Á V R H

Obecné zastupiteľstvo v Bernolákove na základe § 9 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších s použitím § 11 ods.4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto

### **Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa ustanovujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo**

č. ../2017

#### **§ 1 Úvodné ustanovenia**

1. Obec Bernolákovo (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
  - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
  - d) nájom majetku obce,
  - e) výpožičku majetku obce,
  - f) správu majetku obce (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
  - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
  - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí, vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
3. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
4. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

#### **§ 2 Majetok obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov a cenných papierov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec

nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
6. Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
7. Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
8. Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
9. Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
10. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
11. Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.
12. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - b) oceniť majetok obce,
  - c) udržiavať a užívať majetok obce,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

### § 3

#### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce**

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
2. Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.

3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

#### § 4

#### Vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva obce

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnanca obce.
2. Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 2.000 € a viac,
  - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy a zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 2.000 €,
  - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - g) vklad nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
  - h) vklad hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 500 € do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - i) zmenu účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
  - j) prebytočnosť nehnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorá 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,
  - k) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 €, ktorú obec nadobudla a ktorá 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,
  - l) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 2.000 €,
  - m) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
  - o) uzatvorenie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce nad sumu 2.000 €,
  - p) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
4. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
5. Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu.

6. Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 500 €, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorá 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.

## § 5

### Vymedzenie kompetencií správcu majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je aj jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
4. Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
5. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudzit', zaťažit', dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
6. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
7. Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
8. Správa majetku vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
9. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Obec môže za nasledovných podmienok zverit' správcovi do správy ďalší majetok obce:
  - a) ak ide o majetok obce ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
10. Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
  - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
11. Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdávaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
12. Správcovia majetku obce môžu navrhnúť uzatvorenie zmluvy o prevode správy majetku na tretiu osobu vedeniu obce, ktorá potom postupuje v zmysle § 4 týchto Zásad.
13. Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať,

inventarizovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

## § 6

### Nadobúdanie a prevody vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne, alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
2. Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
3. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 2.000 €.
4. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Obec môže nadobudnúť veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad, t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 3500 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom.
6. Obec môže nadobudnúť majetok tiež:
  - podnikateľskou činnosťou,
  - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
7. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## § 7

### Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

1. Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
3. Rozhodnutie o prevode hnutelného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutelného majetku presahuje sumu 2.000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
  - a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z.,
  - 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 3500€,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

5. Postup obce pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- g) schválenie spôsobu predaja – odôvodnenie osobitného zreteľa v uznesení obecného zastupiteľstva,
  - h) zverejnenie zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. najmenej na 15 dní pred schvaľovaním predaja na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby
  - i) schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom najskôr šestnásty deň od zverejnenia zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov, cena určená tak, aby nebolo vytknuté nehospodárne nakladanie s majetkom obce, nie je tu povinnosť vypracovať znalecký posudok
  - j) uzavretie zmluvy,
  - k) zverejnenie zmluvy na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.

## § 8

### Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

1. Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľností – listom vlastníctva, a u hnutel'ných vecí jej opisom).
2. Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
3. Obecné zastupiteľstvo môže okrem prípadov špecifikovaných v § 7 ods. 4 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - a) na základe výsledkov *obchodnej verejnej súťaže* podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a
  - b) na základe *dobrovoľnej dražby* podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) *priamy predaj*, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota vecí stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 €.

## § 9

### Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
2. Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
  - a) presnú identifikáciu veci,
  - b) cenu určenú znaleckým posudkom,
  - c) návrh znenia kúpno predajnej zmluvy,

d) podmienky verejnej obchodnej súťaže.

3. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní od schválenia zámeru a spôsobu predaja:
  - a. oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce,
  - b. oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže
  - c. v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
4. Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
5. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/statutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
6. Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
7. Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností/hnutel'nej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
8. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takého návrhu z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
9. Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
10. Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 pracovných dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

## § 10

### Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
2. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej

veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

3. V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
4. Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
6. Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
7. Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
8. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
  - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Bernolákovo a oznámením na internetovej stránke obce.
9. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie – cena stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod.). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
11. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň
12. Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
13. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 11

### Priamy predaj

1. V prípadoch predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.



2. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
3. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'nych vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. Zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
4. Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
5. Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
6. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
7. Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce 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 osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je 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, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
9. Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce na úradnej tabuli obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
10. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a schváli uzatvorenie kúpnej zmluvy s vybratým záujemcom.

## § 12 Nájom majetku obce

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ny a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o aspoň dočasne neupotrebitel'ný majetok obce
  - b) ide o prebytočný majetok obce
  - c) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
  - d) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov, všetky prípady nad 1 rok schvaľuje obecné zastupiteľstvo
  - e) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
  - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - g) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
  - h) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce
  - i) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok.
  - j) krátkodobé prenájom (napr. predajné akcie v kultúrnom dome) môžu byť uzavreté maximálne na dobu 5 dní, zmluvu schvaľuje starosta obce
  - k) nájomné zmluvy na hrobové miesta schvaľuje starosta obce
4. Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájom majetku obce:
- a) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - b) cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,
  - c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
  - d) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
  - e) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne
  - f) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
  - g) stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,
  - h) neprípúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
- Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.
5. Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické osoby a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov:
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2.000 €,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
6. V prípade prenájom hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.

7. Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane.
8. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
9. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Bernolákove.
10. Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov – pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na Obecný úrad v Bernolákove.
11. O nájme obecných bytov pojednáva zvláštna smernica starostu obce.

### **§ 13**

#### **Výpožička majetku obce**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o neupotrebitelný majetok obce,
  - b) ide o prebytočný majetok obce,
  - c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - d) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
  - e) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
  - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - g) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

### **§ 14**

#### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce**

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku sčasti odpustiť.
3. Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

5. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí a však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
  6. Starosta môže trvale upustiť od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky 100 €, ak je to zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
  7. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
  8. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
  9. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
- Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **§ 15**

### **Nakladanie s cennými papiermi a aukcie**

1. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.

## **§ 16**

### **Nakladanie s finančnými prostriedkami**

1. Obec hospodári so svojimi finančnými prostriedkami hospodárne, účelne a efektívne
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje rozpočet podľa zákona osobitných právnych predpisov (zák. č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov)
3. Rozpočet je schvaľovaný obecným zastupiteľstvom podľa programovej štruktúry (programy a podprogramy, resp. podľa funkčnej klasifikácie a položiek ekonomickej klasifikácie)
4. Zmeny rozpočtu podľa (3) schvaľuje obecné zastupiteľstvo
5. Zmeny rozpočtu v podpoložkách ekonomickej klasifikácie schvaľuje starosta obce.

## **§ 17**

### **Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností**

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

## § 18

### Nakladanie s majetkom štátu v užívaní obce

1. Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
2. V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

## § 19

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
2. S týmto V Z N musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Bernolákovo, všetci zamestnanci organizácií obce Bernolákovo a všetky obchodné spoločnosti obce Bernolákovo, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Bernolákovo.
3. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
4. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Bernolákove
5. To VZN bolo schválené dňa ..... prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva číslo ....
6. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 15 dňom od schválenia tohto VZN.
7. Schválením tohto VZN sa ruší VZN č. 5/2011

.....  
**Mgr. Richard Červienka**  
starosta obce

Návrh VZN vyvesený dňa : 08.09.2017

Návrh VZN zvesený dňa :

VZN schválené dňa :