

O B E C L I K A V K A

ZÁSADY HOSPODÁŘENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE LIKAVKA A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA – ÚPLNÉ ZNENIE

Zásady schválené Obecným zastupiteľstvom v Likavke dňa 19.03.2024

uznesením pod č. : 123/2024-9

s účinnosťou od 01.04.2024

Schválené Zásady zverejnené na webovom sídle obce dňa : 20.03.2024

V znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 153/2024-9 zo dňa 17.09.2024

V znení Dodatku č. 2, ktorý bol schválený uznesením č. 185/2025-9 zo dňa 11.02.2025

úradná pečiatka
s erbom obce

Ing. Marián Javorka
starosta obce

OBSAH

ÚVODNÉ USTANOVENIA	5
Rozpočet obce.....	6
Zásady hospodárenia s majetkom obce	7
Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu.....	8
Štátna pomoc a hospodárska súťaž.....	9
PRVÁ ČASŤ - MAJETOK OBCE	
Úvodné ustanovenia.....	9
Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce.....	11
Spôsoby využívania majetku obce.....	12
Verejné statky obce (verejné užívanie majetku obce).....	12
Vecné bremená	13
Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť).....	13
Hospodárnosť nakladania s majetkom obce	14
Efektívnosť nakladania s majetkom obce	14
Účinnosť nakladania s majetkom obce	14
Účelnosť nakladania s majetkom obce	15
DRUHÁ ČASŤ - PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE	
Prebytočný majetok obce.....	15
Neupotrebitel'ný majetok obce.....	16
Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce.....	17
TRETIA ČASŤ - VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCIÍ MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV	
Kompetencie obecného zastupiteľstva.....	18
Kompetencie starostu obce.....	19
Kompetencie zamestnancov obce.....	19
ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU OBCE	
Úvodné ustanovenie.....	20
Práva a povinnosti správcu majetku obce.....	21
Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila.....	22
Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov.....	23
PIATA ČASŤ - NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE	
Úvodné ustanovenie	23
Nadobúdanie majetku	24

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE	24
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom.....	27
Obchodná verejná súťaž.....	28
Dobrovoľná dražba.....	30
Priamy predaj.....	32
Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.....	33
Dôvody hodné osobitného zreteľa.....	33
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku.....	35
Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa.....	35
SIEDMA ČASŤ - NÁJOM MAJETKU OBCE	37
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme.....	40
Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa.....	43
OSMA ČASŤ - VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE	45
DEVIATA ČASŤ - POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE (dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce).....	46
Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania.....	47
Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania	48
DESIATA ČASŤ - NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI	48
JEDENÁSTA ČASŤ - VKLADY MAJETKU OBCE	49
(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)	
DVANÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC	51
TRINÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK	51
Koncesný majetok obce.....	51
Spoločný podnik obce.....	52
Prioritný majetok obce.....	52
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	52

Obecné zastupiteľstvo v Likavke na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE LIKAVKA A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

PREAMBULA

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

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Obec Likavka (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
- (3) Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce:
 - koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce Likavka
 - zásady hospodárenia s majetkom obce Likavka
 - kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola).K tomu ešte pristupuje „Plán investičných aktivít obce“ na ten-ktorý kalendárny rok, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo najneskôr do 30. 10. predchádzajúceho kalendárneho roka.
- (4) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.
- (5) Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.
Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Likavka je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.
Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Likavka (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na ten-ktorý rok.
Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok obce pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou obce plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.
- (6) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších

základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok obce Likavka prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

§ 2

Rozpočet obce

- (1) Rozpočet obce Likavka sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie.
Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- (2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových opatreniach územnej samosprávy v znení neskorších predpisov, a to do výšky 3500.- € v priebehu jedného kalendárneho mesiaca, pričom celková výška schválených príjmov a výdavkov musí zostať nezmenená.
- (3) Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.
- (4) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režime rozpočtového provizória.
- (5) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
- (6) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.
Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.
V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Zásady hospodárenia s majetkom obce

§ 3

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

§ 4

- (1) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Likavka upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľ'stva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce
 - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľ'stvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj
 - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku obce, a to najmä

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

§ 5

Všeobecné zásady

oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
- Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
- (2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.
- Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).
- O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.

- (3) Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.
Pri využití porovnávej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
- (4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).
- (5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
- (6) Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
- (7) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

§ 6

Štátna pomoc a hospodárska súťaž

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

PRVÁ ČASŤ

MAJETOK OBCE

§ 7

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, 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.

Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.

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

§ 8

Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

- (1) Majetkovými právami obce Likavka sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- (5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
- (6) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Likavka minimálne tieto:
 - pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
 - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
 - pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
 - pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
 - verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
 - právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
 - faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
 - vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
 - poistné plnenia,
 - odplatné poskytovanie prác a výkonov,

- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním)
- obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povest' obce,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

Spôsoby využívania majetku obce

§ 9

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

§ 10

Verejné statky obce (verejné užívanie majetku obce)

- (1) Verejné užívanie na úrovni obce Likavka je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.
Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.

- (2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – obce Likavka.
- (3) Do tejto skupiny v podmienkach obce Likavka patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, námestie, obecný cintorín, športový areál (ihriská).
- (4) Pre tento druh majetku je typický tým, že
 - je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),
 - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),
 - obec môže jeho užívanie obmedziť.

§ 11

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Likavka na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
- (4) Náklady spojené so zriadením vecného bremena (geometrický plán, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena, resp. investor, ak sa jedná o zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.

§ 12

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

- (1) Základnou úlohou obce Likavka je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.

- (2) Obec Likavka v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

§ 13

Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

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

§ 14

Efektívnosť nakladania s majetkom obce

Pojem efektívnosti v podmienkach obce Likavka znamená:

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

§ 15

Účinnosť nakladania s majetkom obce

- (1) Účinnosťou v podmienkach obce Likavka rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- (2) Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:

- je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje
- je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
- je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

§ 16

Účelnosť nakladania s majetkom obce

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

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 17

Prebytočný majetok obce

- (1) Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce Likavka určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná.
Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním) a ani organizáciám založeným alebo zriadeným obcou.

- (3) Dočasne prebytočným majetkom obce Likavka je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ním, a ani organizáciám založeným alebo zriadeným obcou.
Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3 500 eur má toto oprávnenie starosta obce a pokiaľ ide o hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 3 500 eur a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, potom má toto oprávnenie štatutárny orgán príslušnej organizácie.

§ 18

Neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Neupotrebitel'ným je majetok obce Likavka, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) O neupotrebitel'nosti majetku, ktorého zostatková cena presahuje 3500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3500 eur má toto oprávnenie starosta obce alebo štatutárny orgán organizácie zriadenej alebo založenej obcou.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a štatutárnemu orgánu vyrad'ovacia komisia.
- (4) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (5) Neupotrebitel'nú hnuteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur na základe návrhu vyrad'ovacej komisie na vyradenie neupotrebitel'ného majetku obce môže starosta obce ponúknuť všetkým svojim organizáciám, ktoré obec zriadila alebo založila a ktorým by mohol tento majetok slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti.

§ 19

Kritériá na nakladanie

s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce

- (1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitel'ným, môže obec za podmienok stanovených týmito Zásadami previesť na iné osoby a to formou predaja, zámeny, výpožičky, alebo ho prenechať iným osobám do

- nájmu. Obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.
- (2) Neupotrebitelný a prebytočný hnutelný majetok, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcom odseku ani na návrh vyradovacej komisie a nemôže sa už využiť ani ako materiál alebo náhradné diely sa zlikviduje v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.
 - (3) V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, obec pristúpi k jej odstráneniu, pričom s použitým stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.
 - (4) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
 - (5) Majetok vyradí z evidencie a účtovníctva v zmysle týchto Zásad obec alebo správca majetku, ktorý majetok vedie v účtovníctve.

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE

PRI REALIZÁCI MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 20

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce.
Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce Likavka (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

§ 21

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 eur a viac,
 - e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 eur,
 - f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 eur,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 eur/ voči jednému veriteľovi,
 - m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 3 500 eur,
 - p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito Zásadami,
 - q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
 - r) prevody majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - s) nájmy majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov
 - t) zníženie kúpnej ceny a zníženie nájomného z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
 - u) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,

- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito ásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 22

Kompetencie starostu obce

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

§ 23

Kompetencie zamestnancov obce

- (1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
 - oblasť ekonomiky a účtovníctva,
 - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybrané pokuty a sankcie),
 - oblasť výberu miestnych daní a poplatkov, miestnych, správnych poplatkov a iných poplatkov,
 - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý a dlhodobý prenájom,
 - oblasť výberu vstupného za kultúrne podujatia,
 - oblasť výberu poplatkov pri odpadovom hospodárstve.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 24

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.
Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.
Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (3) Obec ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie obce
 - a) podliehajú prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu :
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 10 000 eur
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 10 000 eur.
- (4) Štatutárny orgán správcu majetku obce je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
 - bežná oprava a údržba majetku obce
 - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve obce
- (5) Správcovia majetku obce Likavka nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- (6) Obec ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.

§ 26

Práva a povinnosti správcu majetku 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.
Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.

Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.

- (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) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) 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 udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- (5) 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.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (8) 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.
- (9) Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (10) 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.

Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (11) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,

- (12) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností
- (13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (14) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne raz ročne.
- (17) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

§ 26

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- (1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - 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 správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 27

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku obce zodpovedá za
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevyklučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 28

Úvodné ustanovenie

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

§ 29

Nadobúdanie majetku

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda 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.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 5 000 eur v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 21 ods. 1 týchto Zásad , t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 5 000 eur je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 30

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

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Likavka zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:

 - 1) obchodnou verejnou súťažou (*§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka*),
 - 2) dobrovoľnou dražbou (*zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),

3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Likavka tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:

- 1) predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
- 2) predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
- 3) predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
- 5) predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí), pričom za príľahlý pozemok sa považuje príľahlá plocha, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, t.j. susediaci pozemok, ktorý je nevyhnutný pre riadne užívanie existujúcej stavby, pretože jeho plocha a účel využitia sú neoddeliteľne spojené s touto stavbou,
- 6) predaj hnutelných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).

- (3) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim 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 eur
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná

- hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
 - (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
 - (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
 - (8) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3 500 eur v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
 - (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
 - (10) V prípade, že prevod podľa týchto Zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
 - (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
 - (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

§ 31

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (u nehnuteľnosti –

zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutelných vecí jej podrobným opisom).

- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
V prípade, že žiadateľom o odkúpenie majetku obce je fyzická alebo právnická osoba, náklady na vypracovanie geometrického plánu, odborného alebo znaleckého posudku znáša žiadateľ.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja vecí z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.
- (6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 32

Obchodná verejná súťaž

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

- podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 10 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom,
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- (5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, pod dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- (7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

- (9) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (10) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (11) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
- (12) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.
Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (13) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (14) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 33

Dobrovoľná dražba

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

túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'ných 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.
- (7) 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. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (9) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
 - aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Likavka a oznámením na webovom sídle obce Likavka.
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto Zásadách, minimálne však :
 - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - c) či ide o opakovanú dražbu,
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
 - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - g) práva a záväzky na predmete dražby,

- h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
- i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
- j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
- n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

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

§ 34

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
Obec je povinná 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 zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno-predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli zámer predat' majetok priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru 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.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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.
- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 35

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.

- (2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov, kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3000 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (4) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Likavka sú :
- a) prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem , ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej,
 - b) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 50 m²,
 - c) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok žiadateľa,
 - d) prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa,
 - e) prevod pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie budovy (zateplenie, výstavby balkónov, loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
 - f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami , na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - g) prevod pozemku, ktorý by bolo možné vyvlastniť v zmysle platných všeobecne záväzných predpisov,

- h) prevod majetku obce pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
 - i) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, ale nedošlo k zápisu prevodu do katastra nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a preukázanie úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
 - j) zámena nehnuteľností,
 - k) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
 - l) prevod pozemku s výmerou do 50 m², kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - m) prevod pozemkov pre účely zabezpečenia efektívnejšieho využívania verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - n) prevod nehnuteľností, pričom je prihliadané na výhodnosť prevodu so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok obce v súčasnosti a ani v budúcnosti), t.j. náklady obce na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie alebo rovnaké ako cena, za ktorú by sa mohol majetok predať,
 - o) prevod pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba alebo rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk alebo mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro,
 - p) prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území obce,
 - q) prevod pozemku, ktorého je obec menšinovým podielovým spoluvlastníkom,
 - r) prevod pozemku za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní vlastníctva v minulosti (napr. ROEP, pozemkové úpravy a pod.) a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná.
- (6) Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov osobitného zreteľa nie je právny nárok. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa vyššie uvedených dôvodov rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

§ 36

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v § 35 ods. 5 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.

- (3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce a pod.

§ 37

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) Obec Likavka musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z územného plánu obce,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
 - b) účel a zameranie – sem zaradujeme
 - význam predávanej veci pre obec,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre

- komunitu - obec (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefity jednotlivci),
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 35 týchto Zásad
- d) podmienky pre zníženie ceny
- ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo za dodržania reciprocitu v oblasti zabezpečenia dodávok elektriny alebo plynu, a to za podmienky, že účel takéhoto prevodu je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
 - ide o prevod majetku z dôvodov osobitného zreteľa podľa § 35 ods.5 písm i.), pretože sa tým zosúladuje skutočný stav so stavom právnym.
- V prípade nedodržania účelu pri prevode za zníženú kúpnu cenu podľa bodu d) tohto ustanovenia je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom. Počas tejto lehoty je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností bude mať obec zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať obec právo odstúpiť od zmluvy. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu
- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).
- f) podmienky osobitných predpisov (*spravidla ako príloha*)
- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),
 - register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100 000 eur)

SIEDMA ČASŤ NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 38

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný 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 obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto Zásad.
- (4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci je postup upravený v prílohe č.1 týchto Zásad.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - e) úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme vždy uvedená osobitne a nie ako súčasť nájomného,
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - g) nájomné musí byť uhrádzané za príslušný mesiac vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, ak nie je v zmluve uvedené inak,
 - h) nájomná zmluva môže obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
 - i) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
 - j) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - k) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - l) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - m) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
 - n) prenajaté priestory nájomca nesmie dať do prenájmu tretím osobám, v prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy
 - o) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,

- p) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.
- (7) Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
 - 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
 - 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.
- (8) Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur,
- (9) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom sa minimálna výška nájomného určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (11) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe :
- obchodnej verejnej súťaže,

- dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
- (12) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.
- (14) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.
- (15) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (16) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
- (17) U správcu nájomných bytov, ktorého predmetom činnosti je správa obecných bytov uzatvára nájomné zmluvy na byty štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas obecného zastupiteľstva ani súhlas starostu obce v prípadoch, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 eur. Súhlas starostu sa vyžaduje v prípadoch, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Súhlas obecného zastupiteľstva sa vyžaduje v prípadoch, ak súhrn nájomného celej doby nájmu presiahne 20 000 eur.
- (18) Pri nájme nebytových priestorov kultúrneho domu uzatvára nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom, t.j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci zodpovedný zamestnanec. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas obecného zastupiteľstva ani súhlas starostu obce.
- (19) Pri nájme ktorý uskutočňuje správca majetku obce je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a podľa prílohy č.1 týchto Zásad.
- (20) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
- (21) Starostom obce písomne poverený zamestnanec obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených Zásad a podľa prílohy č.1 týchto Zásad :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 500 eur.

§ 39

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme pozemkov a hnutel'ného majetku v podmienkach obce Likavka sú :
- a) prenájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej,
 - b) prenájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - c) prenájom pozemkov na vybudovanie, umiestnenie a užívanie kontajnerových alebo smetiskových stojísk,
 - d) prenájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkových osadách alebo mimo záhradkových osád,
 - e) prenájom pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkami/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - f) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
 - g) prenájom pozemku pod legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
 - h) prenájom pozemku za účelom umiestnenia nabíjacej stanice,
 - i) prenájom pozemku pod informačnými alebo navádzacími tabuľami;
 - j) prenájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa vo výmere max. 50 m²,
 - k) prenájom pozemkov dlhodobo užívaných na poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
 - l) prenájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - m) prenájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie budovy (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
 - n) prenájom pozemku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a žiadateľ zabezpečí jeho údržbu (napr. kosenie ...),
 - o) prenájom majetku pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
 - p) prenájom hnutel'ného majetku organizáciám alebo spoločnostiam zriadeným alebo založeným obcou Likavka,

- q) prenájom poľovných pozemkov dlhodobu užívaných doterajším užívateľom na základe platnej nájomnej zmluvy v súlade so zákonom č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo užívateľovi o ktorom rozhodlo zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov,
 - r) prenájom hnutel'ného majetku pre účely zabezpečovania protipožiarnej a protipovodňovej prevencie a ochrany.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov sú:
- a) prenájom nebytových priestorov s príslušenstvom (hracia plocha, hľadisko, objekt slúžiaci ako šatne a pod.) pre zabezpečenie výkonu športovej činnosti, tréningového procesu alebo účasti v športových súťažiach pre subjekty, ktoré sa podieľajú na rozvoji športu detí, mládeže a dospelých na území obce Likavka,
 - b) prenájom nebytových priestorov s príslušenstvom (hracia plocha, hľadisko a pod.) pre kultúrnu činnosť, výchovnovzdelávaciu činnosť, mimoškolskú činnosť detí a mládeže, starostlivosť o maloleté deti, sociálnu činnosť, činnosť v oblasti zdravotnej starostlivosti alebo pre organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí,
 - c) prenájom nebytových priestorov z dôvodu mimoriadnych udalostí (pandémia, vojna, živelné pohromy a pod.),
 - d) prenájom nebytových priestorov pre organizácie, združenia a kluby pôsobiace na území obce, ktorých činnosť je zameraná na stretávanie sa obyvateľov obce a ich členov,
 - e) prenájom nebytových priestorov pre poskytovanie univerzálnej služby a vykonávanie poštového platobného styku,
 - f) prenájom nebytových priestorov pre účely zabezpečovania ochrany života, zdravia a majetku, zabezpečovania protipožiarnej alebo protipovodňovej prevencie a ochrany,
 - g) prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia, prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach sú:
- a) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných krátkodobo, spravidla na jeden kalendárny, školský rok, a to: telocvične, školské ihriská a ostatné športoviská s príslušenstvom, učebne a herne pre zabezpečenie vzdelávacej, kultúrnej a športovej činnosti detí, mládeže a dospelých.
 - b) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti,
 - c) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných na zabezpečenie občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy a školského zariadenia,
 - d) prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia, prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb,
 - e) prenájom nebytových priestorov pre organizácie, združenia a kluby pôsobiace na území obce, ktorých činnosť je zameraná na stretávanie sa obyvateľov mesta a ich členov,

- f) prenájom nebytových priestorov z dôvodu mimoriadnych udalostí (pandémia, vojna, živelné pohromy a pod.).
- (4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme bytov postavených bez finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania sú:
- a) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje zdravotnú starostlivosť (lekári, sestričky, záchranári a iné),
 - b) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje sociálne služby (opatrovatelky, opatrovatelky v domove soc. služieb, zamestnanci červeného kríža a iných inštitúcií, ktoré zabezpečujú soc. pomoc a iné),
 - c) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje služby vo verejnom záujme (policajti, hasiči, vojaci, zamestnanci štátu a iné),
 - d) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce (učitelia, vychovávatelia, športovci a umelci, ktorí reprezentujú obec)
 - e) ak žiadateľom je osoba, ktorá je zdravotne ťažko postihnutá,
 - f) ak žiadateľom je osoba, ktorá sa dostala do krízovej situácie tým, že museli náhle opustiť svoju krajinu z dôvodu vojnového konfliktu.
- (5) Na prenájom nehnuteľností z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu nehnuteľnosti podľa bodov 1 - 4 tohto ustanovenia rozhodnúť, že nájom nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym prenájomom.
- (6) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 7 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (7) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce
- (8) Za trhové nájomné sa považuje také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

§ 40

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) Obec Likavka musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa

- špecifiká obce, ktoré vychádzajú z územného plánu obce,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku obce s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká obce, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
- b) účel a zameranie – sem zaradujeme
- význam prenajímanej veci pre obec,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce a prínos pre obyvateľov obce (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – obec,
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 39 týchto Zásad.
- d) podmienky pre zníženie ceny nájomného pri nájmoch pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- ide o prenájom majetku podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo ktorý je potrebný na plnenie účelu alebo predmetu činnosti na ktorý bol subjekt založený alebo zriadený obcou Likavka, alebo pre potreby ochrany majetku obce a jeho občanov pred požiarimi alebo povodňami, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.
 - ide o prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 39 ods.1 písm. c) týchto Zásad, pretože vybudovanie týchto stojísk zvyšuje bezpečnosť, hygienu nakladania s komunálnymi odpadmi a tiež kultúru a kvalitu verejných priestorov, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu,
 - ide o prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 39 ods.1 písm. n), pretože sa tým mestu znižujú náklady na jeho údržbu, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu,
 - ide o prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 39 ods.1 písm. o), pretože sa tým zabezpečuje zákonná úloha obce pri zásobovaní vodou a

odvádzaní odpadových vôd, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.

V prípade nedodržania účelu pri prenájme za znížené nájomné podľa ustanovenia 1 písm. d) v priebehu doby nájmu je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve a výškou minimálnej sadzby nájomného určenej podľa prílohy č. 1 týchto Zásad. V prípade porušenia vyššie uvedenej povinnosti bude mať obec zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať obec právo odstúpiť od zmluvy.

- (e) Podmienkou zníženia nájomného pri nájmoch nebytových priestorov a nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach z dôvodu hodného osobitného zreteľa je, že ide o prenájom nebytových priestorov podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prenájom nebytových priestorov podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo ktorý je potrebný na plnenie účelu alebo predmetu činnosti na ktorý bol subjekt založený alebo zriadený obcou Likavka, alebo pre potreby ochrany majetku obce a jeho občanov pred požiarmi alebo povodňami, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu. V prípade nedodržania účelu v priebehu doby nájmu je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve a výškou minimálnej sadzby nájomného určenej podľa prílohy č. 1 týchto Zásad, a to za celú dobu porušovania účelu. V prípade porušenia vyššie uvedenej povinnosti bude mať obec zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať obec právo odstúpiť od zmluvy.
- (f) Podmienkou zníženia nájomného pri nájmoch hnutelných vecí z dôvodu hodného osobitného zreteľa je, že ide o prenájom majetku podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prenájom hnutelných vecí podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo ktorý je potrebný na plnenie účelu alebo predmetu činnosti na ktorý bol subjekt založený alebo zriadený obcou Likavka, alebo pre potreby ochrany majetku obce a jeho občanov pred požiarmi alebo povodňami, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu. V prípade nedodržania účelu v priebehu doby nájmu je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve a výškou minimálnej sadzby nájomného určenej podľa prílohy č.1 týchto Zásad. V prípade porušenia vyššie uvedenej povinnosti bude mať obec zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať obec právo odstúpiť od zmluvy.

Na zníženie nájomného pri prenájmoch nehnuteľností nie je právny nárok.

- g) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku,

ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

ÔSMA ČASŤ

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 41

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport,
 - c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej majetok obce do užívania prenecháva,
 - d) dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
 - e) subjekt, ktorému sa majetok obce do užívania prenecháva nie je oprávnený prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe, v prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy
 - f) zmluva môže byť uzavretá na dobu určitú, maximálne na dobu 3 rokov,
 - g) vypovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - h) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - i) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - j) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
 - k) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- (2) Kompetenciu rozhodovať o prenechaní majetku obce do výpožičky má obecné zastupiteľstvo.
- (3) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

DEVIATA ČASŤ

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

**(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie
od vymáhania majetkových práv obce)**

§ 42

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- (3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 100 eur/ voči jednému veriteľovi. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku
- (6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto Zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

§ 43

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

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

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovecťo,
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemożnosť plnenia,
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,

- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné (tzv. nevymožiteľné pohľadávky obce),
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
- k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť.

§ 44

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

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

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

DESIATA ČASŤ

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 45

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.

- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
- uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),
 - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu.
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak. Na výkon práv starostom obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
- schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
 - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
 - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,
- Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- (6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.
- (7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

JEDENÁSTA ČASŤ

VKLADY MAJETKU OBCE

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)

§ 46

- (1) Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 0,5 % z rozpočtu obce v roku založenia.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.

- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

§ 47

- (1) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku obce.

§ 48

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
- zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje prvých zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.
- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31. 7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 3500 eur.
- (6) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:
- platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť.
- (7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (9) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Likavka vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :
- a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,

- c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
- (10) Tieto Zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
- (11) Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

§ 49

- (1) Obec je povinná podmienky nakladania s majetkom obce podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
- (2) Obec je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom obce, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku obce spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh obce.

DVANÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 50

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

TRINÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 51

Koncesný majetok obce

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ustanovenia § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 52

Spoločný podnik obce

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ustanovenie § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 53

Prioritný majetok obce

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 54

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.
Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady.
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
Platnosť zmlúv, ktoré boli uzavreté na dobu určitú pri krátkodobom nájme končí uplynutím doby určitej, pričom účinnosť týchto Zásad sa na tieto zmluvy nevzťahuje.
- (5) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Likavke uznesením.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v..... dňa uznesením č.....
- (7) Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka“ zo dňa 27.04.2017 vrátane všetkých zmien a doplnkov.
Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Likavka a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- (8) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom.....

V Likavke dňa

.....
starosta obce

1. Minimálne sadzby ročného nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Likavka

- a) za pozemky, ktoré neslúžia na podnikateľské účely , ani s ním nesúvisia, okrem pozemkov na záhradkárске účely**0,50 eur/m²**
- b) za pozemky situované pri rodinných domoch na účely zriadenia prídomej záhrady**0,50eur/m²**
- c) za pozemky na záhradkárске účely a účely včelárenia**0,20 eur/m²**
- d) za pozemky na účel umiestnenia predajného stánku**20 eur/m²**
- e) za pozemky na účel zriadenia billboardov a panelov s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu, pričom pri viacstranných paneloch sa za kus považuje jedna strana panelu..**200 eur/ks**
- f) za pozemky na účel osadenia informačných tabúľ s plochou do 1 m².....**32 eur/ks**
- g) za pozemky na účel osadenia informačných tabúľ s plochou nad 1 m².....**50 eur/ks**
- h) za ostatné pozemky, ktoré slúžia na účel podnikania**10 eur/m²**
- i) za pozemky za účelom budovania prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch a pod., ktoré slúžia alebo budú slúžiť na účely podnikania, alebo s ním súvisia.....**6 eur/m²**
- j) za pozemky za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. parkovísk, ihrísk, oddychových zelených plôch, prístupových komunikácií, chodníkov a pod., ktoré neslúžia na účely podnikania a ani s ním nesúvisia.....**1 euro/m²**

Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Za nájom poľnohospodárskej pôdy kde je účelom nájmu poľnohospodárska činnosť platí sadza podľa § 1 ods.3 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, t.j. obvyklá výška nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje Okresný úrad Ružomberok pre každé katastrálne územie, resp. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. V prípade, že na poľnohospodárskom pozemku sa nachádza stavba, platí pre nájom sadzba podľa písm. h).

Cena nájmu pozemkov podľa dohody zmluvných strán s ohľadom na predmet podnikateľskej činnosti, môže byť zmluvnými stranami dohodnutá aj vyššia.

2. Minimálne sadzby ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce Likavka

- a) Obchodné, reprezentačné, kancelárske, reštaurácie, pohostinstvá a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností.....**15 eur/m²**
- b) Výrobné, dielenské, skladové, pivničné priestory, garáže, suterény, chodby, šatne, sociálne zariadenia a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností.....**10 eur/m²**

- c) Vyhradené prístupové komunikácie, parkoviská a podobné spevnené plochy bezprostredne súvisiace s prenajímaným objektom..... **10 eur/m²**
- d) Nájomné za nebytové priestory pre subjekty zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom, a zdravotníctvom, ďalej neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach.....**3 eur/m²**
- e) Nájomné za nebytové priestory pre umiestnenie automatov na občerstvenie za každý začatý m² vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody..... **100 eur/m²**

3. Minimálne sadzby ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce Likavka, ktoré sa nachádzajú v školách a školských zariadeniach

Pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach využívaných krátkodobo, spravidla na jeden školský rok (napríklad telocvične, športoviská, učebne, herne), **je stanovená cena prenájmu za jednu hodinu.**

- a) Podnikateľské subjekty, podnikajúce fyzické osoby využívajúce prenajaté priestory na komerčné účely**50 eur**
- b) Podnikateľské subjekty – zamestnanci firiem využívajúci prenajaté priestory na športovú a vzdelávaciu činnosť.....**30 eur**
- c) Nájomné za nebytové priestory pre umiestnenie automatov na občerstvenie za každý začatý m² vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody.....**100 eur**

4. Sadzby nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce Likavka, v prípade krátkodobých nájmov a prenájmu hnutel'ných vecí

KULTÚRNY DOM

VESTIBUL	
príprava priestoru pred a po akcii (výzdoba)	5.- € / hod
predajné a propagačné akcie	15.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
KLUB na 3. poschodí	
príprava klubu pred a po akcii (výzdoba)	5.- € / hod
predajné a propagačné akcie	15.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	40.- € / akcia
rodinné oslavy (ostatní)	60.-€ / akcia
kar	30.- € / akcia
svadba (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	60.- € / akcia
svadba (ostatní)	100.-€ / akcia

KLUB ZDOS	
príprava klubu pred a po akcii (výzdoba)	5.- € / hod
predajné a propagačné akcie	10.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
rodinné oslavy	20.- € / akcia
SÁLA	
príprava sály pred a po akcii (výzdoba)	10.-€ / hod.
predajné a propagačné akcie	20.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	60.- € / akcia
rodinné oslavy (ostatní)	100.-€ / akcia
kar	40.- € / akcia
svadba (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	150.- € / akcia
svadba (ostatní)	250.-€ / akcia
koncert	100.- € / hod.
divadlo	100.- € / hod.
divadlo a koncert s umeleckými profesionálmi	200.-€ / predstavenie
plesy, tanečné zábavy, stužkové, diskotéky	350.- € / akcia
umelec. telesá pozvané obcou (bez nár. na honorár)	0.- €
KLUB na 1. poschodí	
príprava klubu pred a po akcii (výzdoba)	5.-€ / hod.
predajné a propagačné akcie	15.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy	30.- € / akcia
kar	30.- € / akcia
svadba	40.- € / akcia
OBRADNÁ MIESTNOSŤ	
príprava miestnosti pred a po akcii (výzdoba)	5.-€ / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
rodinné oslavy	30.- € / akcia
KUCHYŇA	
školenie, schôdza s občerstvením	10.- € / akcia
rodinné oslavy	10.- € / akcia
kar	10.- € / akcia
plesy, tanečné zábavy, stužkové, diskotéky	20.- € / akcia
svadba	20.- € / akcia
PRENÁJOM INVENTÁRU	
obrusy	1,50.- € / ks

jedálenský servis – set	1.- € / osoba
pivné sety	3.- € / ks / deň
kotlina, gril, markíza	10.- € / ks / deň
várnice	5.-€ / ks / deň

HASIČSKÁ ZBROJNICA

ZASADAČKA	
príprava miestnosti pred a po akcii (výzdoba)	5.-€ / hod.
predajné a propagačné akcie	15.- € / hod.
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	40.- € / akcia
rodinné oslavy (ostatní)	60.-€ / akcia
kar	30.- € / akcia
svadba (občania s trvalým pobytom v obci Likavka)	60.- € / akcia
svadba (ostatní)	100.-€ / akcia
PRENÁJOM INVENTÁRU	
obrusy	1,50.-€ / ks
jedálenský servis - set	1.-€ / osoba

ZÁKLADNÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU

Jedáleň	- kar, rodinné oslavy	50.-€ /akcia (nájom 15.-€, služby 35.-€)
	- svadba	100.-€ /akcia (nájom 15.-€, služby 85.-€)
Kuchyňa	- kar, rodinné oslavy	30.-€ /akcia (nájom 5.-€, služby 25.-€)
	- svadba	50.-€ /akcia (nájom 10.-€, služby 40.-€)
Telocvična		15.-€ / hod. (nájom 3.-€, služby 12.-€)
Posilňovňa		3.-€ / hod. (nájom 1.-€, služby 2.-€)
Učebňa		15.-€ / deň (nájom 3.-€, služby 12.-€)

ŠPORTOVÝ AREÁL

ZASADAČKA	
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy	30.- € / akcia
ŠATNE A HYGIENICKÉ ZARIADENIA	
tréning	10.-€ / tréningová jednotka 1,5 hod.
zápas	20.-€ / zápas
komerčná činnosť	30.-€ / deň

STOLNOTENISOVÁ HALA	
školenie, schôdza bez občerstvenia	10.- € / hod.
školenie, schôdza s občerstvením	15.- € / hod.
rodinné oslavy	30.- € / akcia
komerčná činnosť	100.- € / deň
PRENÁJOM FUTBALOVÉHO IHRISKA	
tréning	60.- € / tréningová jednotka 1,5 hod.
zápas	100.- € / zápas
komerčná činnosť	200.- € / deň

Pri výške nájomného za nebytové priestory pri krátkodobom nájme sa k stanovenej výške nájomného pripočíta 30% z ceny nájmu a to za vykurovanie priestorov v zimnom období, pričom sa zohľadňuje začiatok a koniec vykurovacieho obdobia, kde obvyklý začiatok vykurovacieho obdobia je 01. september a obvyklý koniec je 31. máj. Pri úhrade nájomného v zimnom období je rozhodujúce, či v deň nájmu bola miestnosť vykurovaná. Výnimkou kedy sa toto pravidlo neuplatňuje je krátkodobý prenájom nebytových priestorov v ZŠ s MŠ Likavka.

V prípade krátkodobých nájmov nebytových priestorov vo vlastníctve obce Likavka ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb, môže obec znížiť nájomné o 99 %. V prípade sumy nižšej než 5 eur bude výška nájmu 5 eur.

5. Určenie poplatkov za poskytované služby

OBECNÁ KNIŽNICA

Členské:	vek do 15 rokov	2.-€
	študenti nad 15 rokov do ukončenia VŠ	3.-€
	dospelí	5.-€
	dôchodcovia	2.-€
	1. upomienka	1.-€
	2. upomienka	2.-€
	3. upomienka	5.-€

POPLATOK ZA ROZMNOŽOVANIE TLAČÍV

Formát A4	0,05.-€
Formát A3	0,10.-€

POPLATOK ZA ZVIAZANIE LISTÍN TRIKOLÓRNOU ŠNÚRKOU NA VLASTNÚ ŽIADOSŤ

1 kus	0,50.-€
-------	---------

POPLATOK ZA VYHLÁSENIE V OBECNOM ROZHLASE

1 oznam – počas pracovnej doby OcÚ	3.-€
1 oznam mimo pracovnej doby OcÚ	6.-€
reklamný oznam	10.-€

ÚČASTNÍCKY POPLATOK

bez elektrickej prípojky	20.- €/ deň
s elektrickou prípojkou	50.- €/ deň

NÁJOM HROBOVÉHO MIESTA

jednohrob / rok	2.-€	
dvojhrob / rok	3.-€	
trojhrob / rok	4.-€	
uloženie urny / rok	1,40.-€	
hrobka	- jednohrob/ rok	4.-€
	- dvojhrob/ rok	8.-€
	- trojhrob/ rok	12.-€

POPLATOK ZA VSTUP DO CINTORÍNA

Jednorázový poplatok za vstup do cintorína pre realizátora stavebných prác max. na 1 trojhrob – **8.-€**.

Celoročný paušálny poplatok za vstup do cintorína pre realizátora stavebných prác – **150.-€**.

POPLATOK ZA UŽÍVANIE TENISOVÉHO KURTU

pre obyvateľov obce Likavka	do 18 rokov	1.-€/ 1,5 hod
	nad 18 rokov	3.-€/ 1,5 hod.
ostatní		5.-€/ 1,5 hod.

POPLATOK ZA REZERVÁCIU MULTIFUNKČNÉHO IHRISKA

pre obyvateľov obce Likavka		2.-€/ 1 hod.
ostatní		4.-€/ 1 hod.
Multifunkčné ihrisko je možné rezervovať si len na účel, v čase, a za podmienok stanovených v „Prevádzkovom poriadku multifunkčného ihriska Likavka – úplné znenie.“		

POPLATKY ZA REGISTRÁCIU A UMIESTNENIE REKLAMY NA WEBOVEJ STRÁNKE OBCE

aktivácia údajov na umiestnenie na jeden rok	30.-€
umiestnenie za každý ďalší rok	20.-€
umiestnenie reklamy v iných jazykoch	20.-€

POPLATKY ZA INZERCIU V OBECNOM ČASOPISE LIKAVAN

Formát inzerátu: A4	60.-€
Formát inzerátu: A5	40.-€
Formát inzerátu: A6	20.-€