



Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu dňa: 27.11.2019

Schválené OZ Partizánska Ľupča dňa: 12.12.2019

Zverejnené po schválení dňa: 13.12.2019

Účinnosť nadobúda dňa: 01.01.2020

Obecné zastupiteľstvo Obce Partizánska Ľupča, v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“).

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 10/2019,

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE.

Článok 1. Základné ustanovenia

1. Obec Partizánska Ľupča (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je obcou zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Tieto organizácie iba spravujú majetok vo vlastníctve obce a pri nakladaní s týmto majetkom postupujú v súlade so zákonom o majetku obcí.
2. Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane vecí, ktoré obec nadobudla vlastnou činnosťou alebo ktoré nadobudla do svojho vlastníctva prechodom z majetku štátu.
3. Všetky orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme obce a jej obyvateľov, v prospech rozvoja obce, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.
4. Orgány obce a právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii.
5. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce.
6. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Nie je možné previesť majetok obce, ani dať do nájmu majetok obce, fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá má akúkoľvek podľžnosť voči obci.

Článok 2. Nakladanie s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a. obecné zastupiteľstvo,
 - b. starosta obce,
 - c. štatutárny zástupca správcu majetku obce.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a. každý prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, 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,
 - c. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad 500€,
 - e. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - f. zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým istým vypožičiatel'om prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - g. zámennú zmluvu,
 - h. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 1.750 €,
 - i. prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním nad 500 €,
 - j. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia nad 1.750 €,
 - k. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 300 €,
 - l. nakladanie s majetkovými právami nad 3000 €,
 - m. vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - n. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE.

- o. poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu obce nad 500€,
- p. združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu.

3. Starosta obce schvaľuje:

- a. zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku v hodnote do 500€,
- b. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c. zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- d. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1.750€,
- e. prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním v hodnote do 500€,
- f. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 1.750€,
- g. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 300€,
- h. nakladanie s majetkovými právami do 3.000€, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku,
- i. dohodu o započítaní pohľadávky,
- j. ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 2 tohto článku Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

4. Správca majetku obce schvaľuje:

- a. zmluvy o nájme a prenájme budov a miestností zariadenia a o nájme a prenájme príslušenstiev zariadenia, ktorých zriaďovateľom je obec, pokiaľ trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1.750€,
- c. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 1.750€ po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- d. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 1.750€ po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,

- e. písomnú dohodu o započítaní pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu.

Článok 3. Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorý mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním podľa týchto zásad a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
4. Správca majetku obce je povinný viesť o majetku obce evidenciu v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným predpisom.
5. O zverení majetku do správy spíše obec a správca protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) práva a záväzky, súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) dátum vyhotovenia protokolu,
 - e) podpisy starostu a štatutárneho zástupcu správcu.
6. Odňať majetok obce, ktorý zverila do správy organizácie, je možné len so súhlasom obecného zastupiteľstva, a to z dôvodu porušenia týchto zásad, alebo zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Článok 4. Prevod vlastníctva majetku obce

Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a. na základe verejnej obchodnej súťaže
- b. dobrovoľnou dražbou
- c. priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom

Je na rozhodnutí obecného zastupiteľstva, ktorý spôsob použije pri prevode svojho majetku.

Článok 5. Schvaľovanie zmlúv

1. Obecné zastupiteľstvo vždy schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku od hodnoty určenej týmito zásadami.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj spôsob prevodu majetku obce; schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku obce bude závisieť od schváleného spôsobu predaja majetku obce:
 - a) pri prevode formou obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo súčasne aj súťažné podmienky. Podľa § 286 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže. Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje. Obecné zastupiteľstvo si môže vyhradiť v súťažných podmienkach, napr. právo vybrať najvhodnejší návrh, prípadne právo súťaž zrušiť. Samotné uzavretie zmluvy však už nemusí schvaľovať obecné zastupiteľstvo, pretože podľa § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286 Obchodného zákonníka.
 - b) po schválení prevodu majetku obce formou dobrovoľnej dražby schvaľuje obecné zastupiteľstvo súčasne aj podmienky dražby. Ďalší postup pri prevode majetku obce sa ďalej plne realizuje podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1991 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok).
 - c) ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o prevode majetku obce priamym predajom, následne schvaľuje aj prevod tohto majetku do vlastníctva konkrétnych osôb trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 6. Informačná povinnosť

1. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja (obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj) na svojej úradnej tabuli, v regionálnej tlači, na internetovej stránke obce.
2. Ak obec navrhuje priamy predaj svojho majetku, musí zároveň zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
3. Obec je povinná zverejniť okrem zámeru predat' svoj majetok aj spôsob jeho predaja. Zverejnenie zámeru predat' majetok obce nenahrádza oznamovaciu povinnosť podľa Obchodného zákonníka pri verejných obchodných súťažiach alebo podľa zákona č.

527/2002 Z.z. dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1991 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) pri dobrovoľných dražbách.

4. Pri prevode vlastníctva majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, obec nie je povinná zverejniť v regionálnej tlači podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, musí však uviesť, kde sú zverejnené tieto podmienky, aby bola zabezpečená dostatočná informovanosť prípadných záujemcov.

Článok 7. Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je upravená v § 281 až 288 Obchodného zákonníka.
2. Prevod vlastníctva svojho majetku na základe obchodnej verejnej súťaže obec realizuje v súlade s postupom upraveným v Obchodnom zákonníku.
3. Zákon o majetku obcí ustanovuje pri prevode majetku na základe obchodnej verejnej súťaže len povinnosť obce uverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže najmenej na 15 dní pred termínom uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. V podmienkach súťaže môže obec vyjadriť svoje preferencie, napr. cenové kritérium, účel využitia majetku nadobúdateľom a pod. Rovnako môže deklarovať aj možnosť realizovať prevod svojho majetku zámennou zmluvou.

Článok 8. Dobrovoľná dražba

1. Ak sa obec rozhodne predáť svoj majetok formou dobrovoľnej dražby, pri prevode svojho majetku postupuje v celom rozsahu podľa zákona o dobrovoľných dražbách.

Článok 9. Priamy predaj

1. Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40.000 eur.
2. Pri priamom predaji je možné realizovať prevod vlastníctva najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
3. Obec nemôže priamym predajom predáť svoj majetok za cenu nižšiu, než je cena stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE.

4. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Zverejnením zámeru predat' majetok priamym predajom má obec možnosť zistiť záujemcov o kúpu majetku a ich cenové ponuky.
5. Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom je vylúčený v prípadoch, v ktorých nadobúdateľ je v pozícii prípadného konfliktu záujmov.
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
 - starostom,
 - 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 uvedených osôb (§ 116 Občianskeho zákonníka).
7. Priamym predajom nemôžu nadobudnúť majetok obce ani právnické osoby, v ktorých zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnymi orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu sú takto definované fyzické osoby. Výnimku z tohto pravidla majú len právnické osoby, ktorých zakladateľom je obec alebo v nich má obec obchodný podiel, pričom veľkosť obchodného podielu zákon o majetku obcí neustanovuje.
8. Pri predaji majetku obce, ktorého hodnota je nad 5.000€, je potrebné určiť hodnotu majetku znaleckým posudkom. Náklady na znalecký posudok znáša obec, ak je iniciátorom predaja, v prípade ak je iniciátorom záujemca o kúpu, náklady na znalecký posudok znáša záujemca o kúpu.
9. V prípade ak je hodnota majetku obce nižšia ako 5.000€, je potrebné obecnému zastupiteľstvu predložiť vyjadrenie o hodnote majetku, ktorý má byť predmetom prevodu priamym predajom. V prípade nehnuteľného majetku je potrebné zistiť od realitnej kancelárie, ktorá obchoduje v danej oblasti, za akú hodnotu by bolo možné daný nehnuteľný majetok predat'. Za nižšiu ako takto určenú cenu, nie je možné nehnuteľný majetok predat'.

Článok 10. Zámenná zmluva

1. Zákon o majetku obcí nevylučuje možnosť uzavrieť zmenu zmluvu.
2. Obec môže napr. definovať možnosť riešiť prevod majetku obce aj formou zámennej zmluvy v súťažných podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Rovnako je možné

uzavrieť zmenu zmluvu aj na základe použitia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

3. Všeobecne je potrebné posudzovať výmenu majetku obce z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre obec, teda tato transakcia by mala byť pre obec výhodnejšia ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie nejakej veci kúpnu zmluvou, pričom je potrebné rešpektovať zásady hospodárnosti, účelovosti a transparentnosti.
4. Ak sa zámennou zmluvou vymieňajú nehnuteľné veci, je potrebné vykonať ich ocenenie rovnakým spôsobom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pričom v záujme objektívnosti je vhodné, aby ocenenie vykonal jeden znalec.

Článok 11. Výnimky z postupu podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí.

1. Obec nie je povinná dodržať ustanovenie § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí v týchto prípadoch:
 - a) Prevod bytu alebo pozemku podľa zákona o vlastníctve bytov.
 1. Výnimka zo všeobecných zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce sa vzťahuje na tie prípady prevodov bytov a pozemkov, keď obec je povinná podľa zákona o vlastníctve bytov previesť byt a pozemok do vlastníctva nájomcu tohto bytu.
 2. Výnimka sa nevzťahuje na prevody vlastníctva bytov, ktoré sú bez nájomcu, resp. ktorých nájom skončil. Z uvedených dôvodov sa predaj voľných bytov vo vlastníctve obce realizuje podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí.
 - b) Prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
 1. Účelom tohto ustanovenia je uľahčiť vlastníkovi stavby majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod jeho stavbou. Preto sa výnimka z režimu vytvorenia súťažného a trhového prostredia vzťahuje len na prevod pozemku zastavaného stavbou do vlastníctva vlastníka stavby.
 2. Zákon súčasne umožňuje previesť spolu s týmto zastavaným pozemkom do vlastníctva kupujúceho aj príľahlú plochu. Príľahlá plocha je zákonom definovaná tým, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Preto nie je možné ako príľahlú plochu chápať akýkoľvek pozemok susediaci so stavbou kupujúceho, ale len pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe.

3. Uvedené ustanovenie takisto nie je možné použiť na prevod vlastníctva len samotnej príľahlej plochy k zastavanému pozemku, ak je zastavaný pozemok už vo vlastníctve vlastníka stavby.
 4. Otázku, či určitý pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku, je potrebné posudzovať osobitne v každom konkrétnom prípade.
 5. Kritériom príľahlého pozemku by mala byť skutočnosť, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušné užívanie konkrétnej stavby. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený areál, napr. rodinný dom s dvorom alebo záhradkou a pod.
- c) Prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupne právo.
1. Ide o ďalší prípad prevodu majetku obce, kedy vytvorenie súťažného prostredia a čo najširšia informovanosť nemajú prakticky zmysel, keďže existuje právo konkrétnych osôb na prednostný prevod tohto majetku na základe zákona.
 2. V praxi pôjde hlavne o prevod spoluvlastníckeho podielu obce ďalšiemu spoluvlastníkovi na základe zákona, napríklad podľa § 140 Občianskeho zákonníka.
- d) Prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
1. Prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, musí odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
 2. Súčasťou podkladov na prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, musí byť vyjadrenie o hodnote takejto veci, nie je potrebný znalecký posudok.
- e) Prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa.
1. O prevode majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
 2. Ako prípady hodné osobitného zreteľa by mali byť posudzované najmä prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych alebo verejnoprospešných dôvodov, alebo by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
 3. Takýmito prípadmi môžu byť prevody majetku obce na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, prevody majetku obce malej hodnoty alebo pozemkov nízkej výmery, ako aj prevody garáží, ateliérov alebo nebytových priestorov do vlastníctva nájomcu podľa zákona o vlastníctve bytov.

4. Ďalšími dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, je zabezpečenie športových, sociálnych a kultúrnych služieb obce a vyžitia pre občanov obce. Bude sa jednať hlavne o prenájom priestorov napr. pre zabezpečenie lekárskeho služieb, lekárnických služieb, kaderníctvo, holičstvo, bankové služby, priestory pre športové vyžitie, knižnica, priestory na schôdze rôznych neziskových organizácií, ktoré pôsobia v obci a pod.
5. Ďalšími prípadmi môže byť situácia, kedy občan užíva majetok obce v dobrej vôli, že sa jedná o jeho majetok nadobudnutý nie v rozpore so zákonom a prejaví záujem majetok kúpiť.
6. Každý prípad však treba posúdiť individuálne a o každom by malo obecné zastupiteľstvo rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 12. Prenechanie majetku obce do nájmu.

1. Obec je povinná primerane uplatniť postup podľa § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí (prevod vlastníctva) aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. To znamená, že obec uplatňuje tie ustanovenia, ktoré sú aplikovateľné a použiteľné na prenechanie majetku do nájmu.
2. Pri prenechávaní majetku do nájmu je podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, ktoré by zabezpečilo prenechanie nehnuteľnej veci do nájmu za trhové nájomné.
3. Obec môže tiež uzavrieť nájomnú zmluvu priamo s vopred vybraným nájomcom, avšak najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
4. Obec je povinná zverejniť zámer prenechať svoj majetok do nájmu a spôsob výberu nájomcu (obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy prenájom) na svojej úradnej tabuli, v regionálnej tlači, prípadne na internetovej stránke obce, ak ju má zriadenú.
5. Pri určení trhovej výšky nájomného je potrebné vychádzať z nájomného, za aké prenajímajú obdobné nehnuteľnosti v konkrétnej lokalite iné subjekty, napr. realitné kancelárie.
6. Ak obec nemá k dispozícii porovnateľné údaje o výške nájomného za nehnuteľnosti v určitom mieste, dá vypracovať znalecký posudok. V prípade ak iniciátorom nájmu majetku obce je potencionálny nájomca, znalecký posudok dá vypracovať on.
7. Obec môžu aj naďalej používať pri určovaní nájomného už vypracované všeobecne záväzné nariadenia o cene nájmov, v prípade ak ich obec má vypracované, prípadne

cenové mapy, ak ceny nájomného v nich uvedené zodpovedajú trhovému nájomnému.

8. Obec je povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu primerane uplatniť aj ustanovenie § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí. To znamená, že obec nemôže prenechať do nájmu svoj majetok vopred vybranému nájomcovi, ak všeobecná hodnota tohto majetku presiahne 40 000 eur podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
9. Ustanovenia o prevode majetku obci pri dôvodoch hodných osobitného zreteľa, sa primerane použijú aj pre prípady prenájmu majetku obce.

Článok 13. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec alebo právnická osoba, ktorej bol zverený do správy trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií.
2. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce.
4. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku rozhodujú subjekty uvedené v čl. II týchto Zásad na návrh nimi zriadenej inventarizačnej komisie, ktorej členom menuje starosta obce.

Článok 14. Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce a právnických osôb vykonáva obecný úrad alebo správca majetku, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).
2. Správca pohľadávky je povinný použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektmi riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.
3. Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške.
4. Povoľiť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj

dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov.

5. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:
 - a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
 - b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
 - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) ide o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty, do výšky 50 €.
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerné výške pohľadávky a pod.),
 - f) zisťovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor oznámil nemajetnosť dlžníka.
6. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.

Článok 15. Majetková účasť obce v obchodnej spoločnosti

1. O majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú aj všetky zmeny majetkovej účasti obce.
3. Zástupcovia obce v orgánoch obchodnej spoločnosti sú povinní konať v záujme obce a všestranne presadzovať a obhajovať záujmy a potreby obce.

Článok 16. Závěrečné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre nakladanie s majetkom obce s ktorým hospodári obec, ako aj pre nakladanie s majetkom obce, ktorý bol zverený do správy správcovi majetku obce
2. Obecné zastupiteľstvo v Partizánskej Ľupči sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 12.12.2019
3. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2020.
5. Zmeny a doplnenia tohto Všeobecne záväzného nariadenia, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

V Partizánskej Ľupči, dňa 12.12.2019



podpísané dňa 12.12.2019

.....
Bc. Ladislav Balážec, starosta obce