

**Obecné zastupiteľstvo v CHOČI** (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a zákona č. 137/2023 Z.z. určuje tieto

## **Zásady hospodárenia s majetkom Obce CHOČA**

(ďalej len „Zásady“):

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- 1) Obec Choča (ďalej len „obec“) hospodári so svojím majetkom samostatne, § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2) Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov, §1 ods. 2 a § 8 ods. 2 zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom obce.
- 3) Výkon povinností pri hospodárení s majetkom obce zabezpečuje starosta a zamestnanci obce.

### **Článok 2 Predmet a rozsah úpravy**

- 1) Zásady určujú základné princípy hospodárenia a pravidlá pre nakladanie s majetkom obce. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.
- 2) Zásady upravujú:
  - a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce,
  - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo za neupotrebitel'ný,
  - c) prevody vlastníctva majetku obce,
  - d) postup prenechávania majetku obce do užívania,
  - e) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode alebo nájme majetku obce,
  - f) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - g) obchodná verejná súťaž
  - h) nakladanie s cennými papiermi,
  - i) hospodárenie s pohľadávkami obce a povoľovanie splátok, resp. odklad plnenia
  - j) vecné bremená, náhrada škody, poistenie a efektívne použitie voľných prostriedkov
  - k) reprezentačné výdavky, inventarizácia majetku a kompetencie orgánov obce
- 3) Zásady sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.

### **Článok 3**

#### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce**

- 1) Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon o majetku obcí a pod).
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 3 500,- Eur (slovom tritisícpäťsto eur).

### **Článok 4**

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

- 1) Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.  
Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely alebo na výkon samosprávy obce,
  - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
  - c) zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
  - d) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
  - e) výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
  - f) výšku, resp. výhodnosť jeho zhodnotenia nájomcom,
  - g) výhodnosť jeho zámeny s iným majetkom,
  - h) výhodnosť jeho vkladu do právnickej osoby.
- 2) Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.  
Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
  - b) mieru jeho poškodenia,
  - c) mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
  - d) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
  - e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/ objektu,
  - f) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál alebo náhradné diely.
- 3) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - a) starosta obce do hodnoty 3 500,- Eur zostatkovej ceny.
  - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500,- Eur zostatkovej ceny.
- 4) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

- 5) O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## Článok 5

### Prevody vlastníctva majetku obce

- 1) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi, ktoré upravuje zákon, § 9a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2) Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota prevyšuje sumu 5 000,- Eur (slovom päťtisíc eur) podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

**3) Obec pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade**

**§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí.**

**Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:**

- a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa.
- d) pozemku priláhlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
- e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
- g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk, a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- h) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- i) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- j) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
- k) majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- l) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,

- m) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - n) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
  - o) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - p) majetku v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
  - q) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
  - r) majetku v prípade zámeny majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovnaní.
- 4) Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.

**5) Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, jedná sa o nasledovné prevody:**

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,
  - b) majetku, ktorý obec ponúkala v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
  - c) majetku, ktorý bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery obce v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a pod.,
  - d) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažný vecným bremenom alebo inou ťarchou,
  - e) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.
- 6) V prípade prevodu majetku obce podľa ods. 5 tohto článku Zásad obecné zastupiteľstvo v uznesení určí dobu, po ktorú je kupujúci povinný dodržať účel prevodu a zmluvnú pokutu pre prípad nedodržania určenej doby.
- 7) V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 3 tohto článku Zásad alebo podmienku na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 5 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo rozhodne, že prevod majetku bude obec realizovať priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu /znalecký posudok/.
- Ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000,- Eur, nie je potrebný znalecký posudok.
- Cenu určí obecné zastupiteľstvo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

- 8) V ostatných prípadoch prevodu majetku obec postupuje v zmysle zákona o majetku obcí, t.j. na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou.

Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.

## Článok 6

### Postup prenechávania majetku obce do užívania

- 1) Majetok obce sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov obce.
- 2) Vznik, podmienky a zánik nájmu stanovuje zmluva, ktorú uzatvára s nájomcom v mene obce starosta. Forma písomnej nájomnej zmluvy sa používa aj v prípadoch poskytnutia vecí z majetku obce do krátkodobého odplatného užívania.
- 3) V prípade, ak doba nájmu presahuje 5 rokov alebo ak hodnota prenajímaného majetku presahuje sumu 3 500,- Eur (slovom tritisícpäťsto eur) nájom majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 4) Obec prenecháva majetok obce do nájmu alebo výpožičky v súlade s § 9 aa zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
- 5) Obec pri prenechávaní majetku obce do nájmu alebo výpožičky z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9 aa od. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

#### **Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy alebo výpožičky:**

- a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- d) pozemku priľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
- e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
- g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- h) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),

- i) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- j) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekáreň, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
- k) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- l) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- m) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- n) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- o) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba a pod.),
- p) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- q) majetku, ktorý bude mať doplnkovú funkciu k nehnuteľnosti žiadateľa,
- r) majetku, ktorý bol v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti, ktorú predal žiadateľovi – napr. pozemok obce pod garážou žiadateľa,
- s) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- t) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí,), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro.

6) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.

**7) Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa, jedná sa o nasledovné nájmy:**

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., a ktoré budú po ich vybudovaní prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro,
- b) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a jej obyvateľov v rôznych oblastiach,
- c) nebytových priestorov budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a poskytovateľov inej verejnoprospešnej činnosti,
- d) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a jej obyvateľov,

- e) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov v obci (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok, remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
  - f) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám,
  - g) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
  - h) majetku na základe zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej pred účinnosťou týchto Zásad.
- 8) V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 5 tohto článku Zásad alebo podmienku na zníženie nájomného podľa ods. 7 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo rozhodne o výške minimálnej ceny nájomného. Všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom.  
V prípade, že cena nájmu je do 3 000,- Eur, nájomca zaplatí trhovú cenu nájomného /podľa cenových máp /.
- 9) V ostatných prípadoch pri nájme obecného majetku obec postupuje v zmysle zákona č. 138/1991 § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 /tzn. obec súťaží/.
- 10) Na nájom alebo výpožičku majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie nájomného pod všeobecnú hodnotu nájomného podľa predchádzajúce vety nemá žiadateľ o nájom alebo výpožičku majetku obce právny nárok.

## **Článok 7**

### **Obchodná verejná súťaž**

1/ Pri predaji majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa výber kupujúceho vykoná podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny zvýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže a podľa splnenia ďalších podmienok schválených obecným zastupiteľstvom.

Výber kupujúceho vykoná komisia menovaná starostom obce.

Vyhlásenie súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením:

a/ pri nehnuteľnom majetku s výnimkou dôvodov hodných osobitného zreteľa

b/ pri hnutel'nom majetku s hodnotou nad 5 000,- Eur.

Obec nesúťaží pri hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je do 5 000,- Eur.

Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode v zmysle § 9a ods. 15 Zákona č. 137/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

2/ Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na prípade vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné

povinnosti voči obci Choča, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

3/ Súťaž sa vyhlasuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Choči, ak je to potrebné za účelom výberu najvhodnejšieho zámeru a to najmä z ekonomického hľadiska, alebo ak ide o majetok obce, prevod alebo prenájom ktorého je predmetom záujmu viacerých osôb. Súťaž vyhlási obec do 14 dní od jej schválenia v obecnom zastupiteľstve zverejnením na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle. V odôvodnených prípadoch, najmä ak je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže byť táto lehota predĺžená najviac o 7 dní. Vyhlásenie súťaže sa zverejní na úradnej tabuli obce a webovom sídle.

4/ Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy na dobu najmenej 15 dní pred uzávierkou na predkladanie súťažných návrhov. Oznámenie o vyhlásení súťaže musí obsahovať:

- predmet súťaže
- dobu nájmu pri súťaži na prenájom majetku
- najnižšiu cenu pre posudzovanie súťažných návrhov
- miesto, dátum a čas na predloženie súťažných návrhov
- informácie o konaní obhliadky predmetu súťaže
- informáciu o mieste a čase otváranie súťažných návrhov
- poučenie o tom, že súťaže sa nemôžu zúčastniť osoby, ktoré majú neuhradené dane a poplatky a iné záväzky voči obci
- miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže

5/ Ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, súťaž sa riadi podľa ďalej uvedených podmienok. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu Choča a na webovom sídle obce. Účastníci súťaže sú povinné zaplatiť zábezpeku vo výške 50 % z najnižšej ceny pre posudzovanie súťažných návrhov.

6/ Kúpna, resp. nájomná zmluva bude podpísaná s účastníkom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, resp. najvyššie nájomné. Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako všeobecná hodnota predávaného majetku alebo ako minimálna cena nájomného v cenových mapách, zvýšená o náklady vyložené na vyhlásenie súťaže.

7/ Termín ukončenia predkladania ponúk nesmie byť skorší, ako 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Návrh do súťaže prekladajú účastníci cez elektronickú schránku. Ak elektronickú schránku nemajú aktivovanú, predkladajú súťažný návrh v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie predmetu súťaže. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

8/ Účastníci predkladajú:

- doklad o zaplatení zábezpeky
- jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a emailového kontaktu
- ponuku kúpnej ceny, resp. ponuku ročného nájomného
- v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z.



- vyplnený a podpísaný návrh kúpnej, resp. nájomnej zmluvy
  - ďalšie doklady a materiály podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva.
- Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.

9/ Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

10/Súťaž vyhodnotí komisia zložená z piatich členov, ktorú menuje starosta obce. Komisia je unášania schopná vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Člen komisie nesmie byť účastníkom súťaže, osobou blízkou k účastníkovi, spoločníkom a členom orgánov obchodnej spoločnosti, ktorá podala návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene spoločnosti. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Prítomní nesmú rušiť priebeh vyhodnotenia súťaže.

11/ Z vyhodnotenia súťažných návrhov spracuje predseda komisie zápisnicu, ktorá sa predkladá starosti obce na overenie. Zápisnica obsahuje predmet súťaže, dátum vyhodnotia súťažných návrhov, počet a identifikačné údaje prihlásených uchádzačov, mená členov komisie, vyhlásenie členov komisie o tom, či účastníci súťaže splnili podmienky súťaže, hodnotenie komisie a poradie účastníkov súťaže. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže písomne informovaní v lehote najneskôr do 7 dní po overení zápisnice starostom obce.

12/ Po overení zápisnice správca majetku vypracuje kúpnu, resp. nájomnú zmluvu. Obecný úrad zverejní vyhodnotenie súťaže na webovom sídle obce bezodkladne po overení zápisnice starostom obce. Starosta obce podpíše s úspešným účastníkom súťaže kúpnu alebo nájomnú zmluvu až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

13/ Neúspešným uchádzačom sa zaplatená zábezpeka vráti v lehote do 5 dní od oznámenia výsledku súťaže.

14/ 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 pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

15/ Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok 8**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

- 1/ Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákona zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.
- 2/ Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa §9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Z.z., ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis /realizovať obchodnú verejnú súťaž pomocou právnika/.

## **Článok 9**

### **Hospodárenie s pohľadávkami obce**

- 1/ Všetky orgány obce ako aj organizácie zriadené obce sú povinné vymáhať svoje pohľadávky s využitím všetkých právnych možností.
- 2/ Upustiť možno od vymáhania trvalo nevyhľaditeľnej pohľadávky. Ide o prípady, najmä ak:
  - a/ fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. majetok sa nachádza na neznámom mieste,
  - b/ ide o fyzickú osobu bez faktického trvalého alebo prechodného pobytu /tzv. bezdomovectvo/
  - c/ ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobo nepriaznivý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
  - d/ právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu
  - e/ stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce
  - f/ 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./.
- 3/ Prechodne upustiť od vymáhania na dobu max. 12 mesiac možno u pohľadávky, ktorá je prechodne nevyhľaditeľná, t.j. u takej, u ktorej je predpoklad vymoženía po uplynutí určitej doby. Príslušný orgán obce však musí zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremlčala, resp. zanikla.
- 4/ Vymáhanie pohľadávok z neplatených daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom podľa zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní /daňový poriadok/.
- 5/ Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

## **Článok 10**

### **Povolovanie splátok, resp. odklady platenia**

- 1/ Obec a právnické osoby zriadené obcou môže z dôležitých dôvodov povoliť dlžníkovi splatenie dlhu v splátkach, resp. povoliť odklad platenia na dobu najviac 24 mesiacov.

Starosta obce môže na žiadosť dlžníka povoliť zaplatenie dlhu v splátkach fyzickej osobe, ak by jeho vymáhaním bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných na dobu najviac troch rokov. Splnenie podmienok je dlžník povinný preukázať.

2/ Postup pri povolení splátok resp. odkladu zaplatenia daní a poplatkov, vrátane stanovenia úrokov sa riadi príslušnými predpismi zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní /daňový poriadok/ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3/ Povoliť splátky resp. odklad zaplatenie kúpnej ceny, nie je prípustné pri predaji veci z majetku obce, okrem prípadov, ak príslušný orgán obce možnosť splátok, resp. odkladu zaplatenia kúpnej ceny zverejnil súčasne so zverejnením zamýšľaného predaja.

## **Článok 11** **Vecné bremená**

1/ O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje starosta obce na základe odporúčania Komisie výstavby a územného plánovania.

2/ Na nehnuteľný majetok obce /pozemky/ sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí, /napr, kanalizácia, plyn, elektrina a pod./ ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod.

3/ Vecné bremeno sa zriaduje spravidla odplatne za jednorazovú odpalu a na základe písomnej zmluvy v nevyhnutnom rozsahu.

Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200,- Eur.

O zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce a hnutel'nému majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500,- Eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O zriadení vecného bremena k hnutel'nému majetku obce a to k jednotlivkej veci alebo súboru vecí, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3 500,- Eur rozhoduje starosta obce.

4/ Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.

5/ Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.

6/ Bezodplatne sa zriaduje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva na návrh starostu obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných všetkých poslancov, najmä ak sa majetok obe zaťažuje vo verejnom záujme. Alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce, za podmienok schválených obecným zastupiteľstvom.

7/ Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľnosti.

8/ Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z verného bremena.

## **Článok 12**

### **Náhrada škody**

1/ Ak vznikne na majetku obce škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a stanovenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej (škodovej) komisie, ktorú na tento účel vymenuje starosta.

2/ Osoba, ktorá je označená za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.

## **Článok 13**

### **Poistenie**

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

## **Článok 14**

### **Efektívne použitie voľných prostriedkov**

O spôsobe zhodnotenia voľných finančných prostriedkov, ktoré má obec k dispozícii, rozhoduje starosta.

## **Článok 15**

### **Reprezentačné výdavky**

1/ Pod reprezentačnými výdavkami sa rozumejú výdavky poskytované na pohostenie alebo dary v súvislosti s návštevami v oblasti kultúrnych, družobných, komerčných a podobných stykov, ako aj v súvislosti s bežným občerstvením pri zabezpečení pracovných návštev, porád, seminárov, školení a podobných podujatí.

2/ Pod pojmom bežné občerstvenie podľa predchádzajúceho odseku sa rozumie podanie kávy, čaju alebo nealkoholických nápojov.

3/ V prípade návštev v oblasti kultúrnych, družobných a komerčných stykov je možné z týchto prostriedkov uhrádzať aj ubytovanie, stravovanie a vecné darčeky a suveníry významným tuzemským alebo zahraničným partnerom.

4/ O čerpaní reprezentačných výdavkov rozhoduje v rámci schváleného rozpočtu starosta.

## **Článok 16** **Inventarizácia majetku**

1/ Obecný úrad a ďalšie subjekty, ktorých zriaďovateľom je obec vykonajú 1 – krát ročne fyzickú inventarizáciu majetku obce.

2/ Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve a na základe pokynov inventarizačnej komisie, ktorú menuje starosta obce.

## **Článok 17** **Kompetencie orgánov obce**

1/ Súhlas obecného zastupiteľstva je potrebný na:

- a/ všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a spôsob ich prevodu
- b/ všetky zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v hodnote vyššej ako 3 500,- Eur
- c/ trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky prevyšujúcej 50,- Eur
- d/ nájom nehnuteľnosti, vrátane nebytových priestorov /nie bytov/ na dobu určitú, dlhšiu ako 1 rok
- e/ zverenie nehnuteľného majetku a zverenie hnutel'ného majetku v hodnote prevyšujúcej 3 000,- Eur do správy a rozhodnutie o odňatí takéhoto majetku zo správy
- f/ schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže
- g/ nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa týchto zásad
- h/ nákup alebo zaťaženie nehnuteľnosti v majetku obce

2/ Súhlas obecného zastupiteľstva je potrebný aj v prípadoch, ak ide o prevody majetku alebo prenájom majetku v správe subjektov zriadených obcou / mater-ská škola/ a to:

- súhlas je potrebný pri prevode nehnuteľného majetku
- súhlas je potrebný pri prenájme nebytových priestorov v sume 3 000,- Eur a viac za rok.

O prenájme do sumy 3 000,- Eur za rok rozhoduje starosta obce.

3/ Starosta rozhoduje v majetko-právných veciach v prípadoch, keď Zásady neustanovujú , že je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

### **Článok 18** **Záverečné ustanovenia**

- 1) Starosta a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce, § 6 ods 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších prepisov..
- 2) Na prípady leasingu sa primerane použijú ustanovenia o úvere § 11 ods. 4 písm. b/ zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 3) Zásadami nie sú dotknuté osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci.
- 4) Tieto zásady boli schválené na zasadnutí OZ obce Choča dňa 5.marca 2024, Uznesením č. 69 -VII./2024 a účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.



  
**Alena ZÁHORECZOVÁ**  
starostka obce