

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Makov

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

Čl. I Základné ustanovenia

1. Obec Makov (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom.
2. Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane majetku, ktorý obec nadobudla alebo nadobudne vlastnou činnosťou alebo ktoré nadobudla alebo nadobudne 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. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku.
6. 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.
7. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce.
8. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
9. Zásady sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,
 - b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
 - c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, *Obchodný zákonník*, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
 - d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch³,
 - e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy),
 - f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

² zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³ napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývaní a o sociálnom bývaní

Čl. II Nakladanie s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení-kompetentní nakladať:

- a) obecné zastupiteľstvo,
- b) starosta obce,
- c) štatutárny orgán správcu majetku obce.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, (ust. § 18a ods. 3 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov)
- 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
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom, čo v podmienkach obce Makov predstavuje sumu **5 000,- €**,
- e) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne desať dní v kalendárnom mesiaci,
- f) zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s 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 **2000,- €**
- i) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním nad hodnotu **5000,- €**,
- j) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia nad **300,- €**,
- k) trvalé upustenie od vymáhania nevyhnutel'nej pohľadávky nad **200,- €**,
- l) nakladanie s majetkovými právami nad **0 €**,
- 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, (platný zákon o verejnom obstarávaní)
- o) poskytovanie dotácií fyzickým a právnickým osobám z rozpočtu obce v súlade s platným VZN obce,
- p) 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
- q) združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu.
- r) Schvaľuje každoročne výšku prenájmu za obecný les v závislosti od Programu starostlivosti o les na príslušný rok.

3. Starosta obce písomnou formou schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v hodnote do **5000,- €**,
- b) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s vypožičiatel'om nepresahuje desať dní v kalendárnom mesiaci,
- d) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do **2000,- €**,
- e) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním v hodnote do **5000,- €**,
- f) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do **200,- €**,
- g) ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 2 tohto článku Zásad, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

4. Štatutárny orgán správcu majetku obce schvaľuje:

- a) zmluvy o nájme a prenájme budov a miestností zariadenia a o nájme a prenájme príslušených priestorov zariadenia, ktorých vlastníkom 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 **1000,- €** po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
 - c) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do **100,- €** po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
 - d) písomnú dohodu o započítaní pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu.
5. Nakladanie s nájomnými bytmi sa riadi aktuálnym VZN o podmienkach nájmu v nájomných bytoch.

Čl. III Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom. Prevod majetku obce do správy správcu majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
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 udržiavať ho v užívateľskom stave podľa odsúhlaseného, zhodnocovať ho podľa schváleného plánu opráv, údržby a investícií na príslušný rok 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, vykonávať všetky príslušné revízie, 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 zmluvu, resp. protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
 - hodnotu zvereného majetku
 - práva a záväzky, súvisiace so zvereným majetkom,
 - dátum vyhotovenia protokolu,
 - podpisy starostu a štatutárneho zástupcu správcu.
6. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka), do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (§ 56 Obchodného zákonníka, zákon 213 /1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov).
7. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora (zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov) môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom majetku podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí len vtedy ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie tejto podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec (§ 18 zákona č. 315/2016 Z.z.)

Čl. IV Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov napr. kúpou, zámenou, prijatím daru, prijatím dedičstva, vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou a pod.
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Zároveň takéto nadobudnutie nehnuteľného majetku obce musí byť vopred kryté rozpočtom obce na príslušný rok, resp. ďalšie roky.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelých vecí v obstarávacej alebo nadobúdacej cene **nad 5000,- €**.

4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci /lízing/ s obstarávacou cenou **nad 5000,-€**.
5. Pri nadobúdaní majetku kúpou sa vždy postupuje podľa znaleckého posudku okrem prípadov, že je obcou Makov ako kupujúcim a príslušným predávajúcim dohodnutá kúpna cena, ktorá je nižšia ako obvyklá cena, za ktorú už obec Makov kupovala v minulosti nehnuteľný majetok rovnakého druhu.
6. V prípade navýšenia ceny na kúpu majetku oproti súdnoznaleckému odhadu, nadobudnutie takéhoto majetku podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom prijatím uznesenia **3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva**. Zároveň takéto nadobudnutie nehnuteľného majetku obce musí byť kryté rozpočtom obce na príslušný rok, resp. ďalšie roky.
7. Pri nadobúdaní majetku vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou, resp. činnosťou správcu musí byť každá investícia schválená samostatným uznesením obecného zastupiteľstva prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva, musí byť podložená rozpočtom investície a musí byť pred začatím realizácie a obstarávania krytá rozpočtom obce na príslušný rok, resp. ďalšie roky.

Čl. V

Kritéria na určenie majetku obce za prebytočný a nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným je majetok, ktorý obec alebo správca trvale alebo dočasne nepotrebuje a nevyužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a správcu.
2. Trvale prebytočný majetok je taký majetok, s ktorým sa v oblasti rozvoja príslušného odvetvia obce neuvažuje s jeho využitím a nie je možné ho využívať ani pre účel iného odvetvia v rámci obce.
3. Dočasne prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec alebo správca iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti bude tento majetok naďalej slúžiť a využívať na zabezpečenie plnenia úloh.
4. Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby, alebo rozšírenia stavby.
5. S neupotrebitelným majetkom je možné naložiť nasledujúcimi spôsobmi:
 - a) predaj majetku ako celku resp. na súčiastky,
 - b) fyzická likvidácia, ak predaj nie je vzhľadom na opotrebenie a zastaranosť zjavne možný alebo bol pokus o predaj neúspešný, (v prípade ak neupotrebitelný majetok v dôsledku morálneho a fyzického opotrebenia už nemôže slúžiť svojmu účelu - nulová zostatková hodnota).
6. Prebytočný majetok obce možno predať alebo prenajať so súhlasom obecného zastupiteľstva a to v súlade s týmito zásadami a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb.

Čl. VI

Spôsob nakladania s trvale prebytočným majetkom obce

1. S trvale prebytočným majetkom obce možno naložiť spôsobom:
 - a) prevodom vlastníckeho práva formou predaja alebo zámeny,
 - b) prenajatím,
 - c) vypožičaním,
 - d) likvidáciou (ak ide súčasne aj o neupotrebitelný majetok a predaj nie je vzhľadom na opotrebenie a zastaranosť zjavne možný alebo bol pokus o predaj neúspešný),
 - e) darovaním (len hnutelný a nehmotný majetok)
2. Na posúdenie možnosti využitia trvale prebytočného majetku zriaďuje, starosta obce, obecné zastupiteľstvo, štatutárny orgán správcu **najmenej trojčlennú komisiu**, ktorá mu navrhuje najvhodnejší spôsob naloženia s týmto majetkom podľa ods.1 tohto článku. Komisia o tomto vyhotovuje písomnú zápisnicu, ktorá tvorí prílohu návrhu na určenie majetku za prebytočný.
Členmi komisie sú vždy predseda komisie pre výstavbu, infraštruktúru a cestovný ruch alebo predseda komisie finančnej a správy majetku obce, predsedovia ďalších komisií podľa príslušnosti, poslanci,

- zamestnanci obecného úradu, resp. správcu na úseku správy majetku.
3. Návrh na určenie majetku za prebytočný obsahuje, najmä:
 - a) označenie definovanie prebytočného majetku obce (názov, pri technických údajoch rok výroby, rok nadobudnutia a pod.)
 - b) nadobúdaciú a zostatkovú hodnotu majetku
 - c) informácie o dôvode prebytočnosti, alebo či ide o neupotrebitelný majetok spolu s uvedením, či sa navrhuje jeho odpredaj alebo fyzická likvidácia,
 - d) návrh, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť,
 - e) iné doplňujúce údaje (odborné vyjadrenie, znalecký posudok, doklad o nemožnosti opravy resp. jej neefektívnosti a pod.),
 - f) dátum a podpis navrhovateľa (štatutára)
 - g) prílohy (zápisnica komisie, fotodokumentácia, nájomné zmluvy prípadne iné zmluvy viažuce sa k majetku, ďalšie skutočnosti preukazujúce prebytočnosť majetku),
 - h) súpis hnutelných vecí nachádzajúcich sa na alebo v nehnuteľnosti spolu s uvedením, či sa tieto veci navrhujú odpredať spolu s nehnuteľnosťou alebo či budú vypratvané alebo akým spôsobom sa navrhuje s nimi naložiť (uvedie sa tiež či tieto veci sú tiež prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
 4. Ak sa navrhuje určiť za trvale prebytočný majetok nehnuteľnosť a súčasne sa navrhuje spôsob jej naloženia odpredajom, k návrhu podľa ods.3 tohto článku sa prikladá:
 - a) projektová a technická dokumentácia ak existuje,
 - b) užívacie alebo kolaudačné rozhodnutie ak existuje
 - c) kópie nájomných zmlúv prípadne iných zmlúv viažucich sa k nehnuteľnosti,
 - d) ak sa jedná o stavbu, údaje o jej veku,
 - e) ak sa jedná o prevod časti nehnuteľnosti - pozemku je potrebný aj geometrický plán,
 - f) rozhodnutia ktoré boli prijaté v súvislosti s nehnuteľnosťou v minulosti.
 5. Návrh na určenie trvale prebytočného majetku obce podáva na schválenie obecnému zastupiteľstvu starosta obce, správca doložený stanoviskom odbornej komisie.

ČI. VII

Prenehávanie majetku obce do nájmu

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v súlade s čl. II. týchto Zásad.
2. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenehávaní majetku do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
3. Ustanovenie odseku 2 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3 500 eur**,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán správcu majetku obce
 - 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:
 - 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,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - 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** (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 3 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Hodnota nájomného na účely odseku 3 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
6. Ustanovenia odseku 5 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
7. Obec pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného**:
 - a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
 - c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
 - e) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - f) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
 - g) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
 - h) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
 - i) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.
 - j) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,

- k) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
 - l) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových a kultúrnych a zdravotníckych zariadení,
 - m) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov za účelom poskytnutia pomoci občanom s trvalým pobytom v obci, ktorí sa ocitli v zložitej životnej situácii (napr. požiar, záplavy, vypovedanie nájmu treťou stranou...), aby sa predišlo napr. bezdomovectvu
 - n) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych, športových a iných verejnoprospešných služieb,
 - o) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
 - p) dlhodobý nájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu, ktorú zabezpečí nájomca,
 - q) nájom pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - r) nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej
 - s) nájom majetku obce na účel zvýšenia ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - t) nájom majetku, ak obec majetok nevyužíva na plnenie svojich úloh a nájomca zabezpečí starostlivosť o tento majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava, údržba),
 - u) nájom majetku, na ktorý obec najmenej dvakrát vyhlásila obchodnú verejnú súťaž alebo ponukové konanie a nikto nepredložil ponuku,
 - v) nájom pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
 - w) nájom nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
 - x) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti, sociálnej, športovej a inej verejnoprospešnej činnosti
 - y) nájom nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie, ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,
 - z) nájom nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov obce,
 - aa) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako šesť mesiacov,
 - bb) nájom nebytových priestorov a budov, ktoré nie sú napriek snahe obce (napr. OVS, priamy nájom a pod.) obsadené viac ako 6 mesiacov,
 - cc) nájom medzi obcou a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou prípadne obchodnou spoločnosťou, v ktorej je jediným spoločníkom obec alebo medzi uvedenými subjektami zriadenými obcou navzájom,
 - dd) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
 - ee) nájom malej výmery pozemku na umiestnenie samoobslužného technického zariadenia, ktoré sa nachádza vo verejne prístupných lokalitách určených na podávanie/dodávanie zásielok,
8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne špecifikovaný a vymedzený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až ee) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

9. Pri nájme majetku podľa písm. a) až ee) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolnosti konkrétneho prípadu v rozsahu od 0 % do 95 % voči všeobecnej hodnote nájmu a to rozhodnutím obecného zastupiteľstva zdôvodnenom v prijatom uznesení.
10. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
11. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
12. **Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**
 - a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
 - b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov obecného úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - c) majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
13. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis (*zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku*).
14. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo obecnou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov obce, ak zásady tento súhlas vyžadujú.
15. Obec a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený.
16. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku obce,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená obecným zastupiteľstvom,
 - h) podmienky prenechania užívania hnutelných vecí ďalšiemu subjektu,
 - i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) nájomca, resp. vypožičiavateľ je počas trvania zmluvy hmotne zodpovedný za hnutelné veci (ak sú predmetom zmluvy),
 - k) nájomca, resp. vypožičiavateľ je oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,

- l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
- m) poistenie majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce,
- n) spôsob skončenia zmluvy a určenie výpovednej doby.

17. Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa použijú ustanovenia týchto zásad (najmä čl. VII. zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. II. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1 700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.
6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
9. Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Čl. IX

Prevod vlastníckeho práva majetku obce

Základným predpokladom na uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k majetku obce je súčasné splnenie týchto podmienok, ak obecne zastupiteľstvo neurčí ďalšie:

1. rozhodnutie o prebytočnosti majetku a o spôsobe naloženia s týmto majetkom podľa týchto zásad,
2. zverejnenie zámeru previesť majetok a podmienky prevodu niektorým zo spôsobov prevodu podľa týchto Zásad,
3. schválenie prevodu vlastníckeho práva príslušným kompetentným orgánom podľa čl. II týchto Zásad,
4. prevod možno realizovať len na základe písomnej zmluvy,
5. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktorésa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

Čl. X

Spôsoby prevodu majetku obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
 - d) zámennou zmluvou
2. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia než 5 000 eur (zákonný limit),
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú 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 hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Obec zverejní zámer predaj 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 podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky

- obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 5. 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, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
 6. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Na prevod majetku na základe dražby sa vzťahuje zákon č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
 11. Obec zverejní zámer predaj 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. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
 12. 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, ak ho má obec zriadené.
 13. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
 14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou (§116, zákona č.40/1964 Zb.) osôb uvedených v písmenách a) až f)
 15. 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 14; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
 16. Ustanovenia vyššie uvedených odsekov 14 a 15 tohto článku sa nepoužijú pri prevode majetku obce v súlade s odsekom 2 tohto článku.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:

- a) prevod príľahlých a susediacich pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 100 m²,
- b) prevod pozemku do výmery 50 m² vrátane,
- c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,
- d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa alebo ak by odpredajom tretej osobe došlo k obmedzeniu alebo zamedzeniu prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
- e) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- f) prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa a pod.),
- g) prevod pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- h) prevod majetku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto majetku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
- i) prevod pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- j) zámena majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel alebo dôležitý záujem obce,
- k) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- l) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný žiadateľom na základe platnej nájomnej zmluvy a žiadateľ počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie v súlade s nájomnou zmluvou, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- m) ide o prevod majetku na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálno-zdravotnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, alebo ide o významnú investíciu v prospech rozvoja obce,
- n) ide o prevod nehnuteľnosti za účelom rozšírenia jestvujúcej prevádzky alebo jestvujúceho areálu vo vlastníctve žiadateľa,
- o) prevod majetku obce, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky pre väčšiu skupinu osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- p) ak prevod majetku obce prispeje k podpore významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
- q) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- r) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny záujemca,
- s) prevod majetku pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce (obec ako podielový spoluvlastník),
- t) prevod majetku obce v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ak je tento zámer v záujme obce,
- u) prevod majetku obce v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
- v) prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne obce,
- w) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- x) prevod majetku obce z dôvodu uzatvorenia dohody o urovnaní,
- y) prevod nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
- z) prevod nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

- aa) prevod nebytových priestorov a budov, ktoré nie sú napriek snahe obce (napr. OVS, priamy nájom a pod.) obsadené viac ako 12 mesiacov,
- bb) prevod nebytových priestorov a budov pre zdravotne znevýhodnené osoby alebo zraniteľné osoby
- cc) prípady prevodu majetku obce, keď by postupom podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
17. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až cc) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
18. **Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**
- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
 - a) ide o prevod nehnuteľností v prípade verejného záujmu, kde je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.,
 - b) z dôvodu zabezpečenia dostupnosti sociálnych služieb pre obyvateľov obce
 - c) v prípade nepriaznivého sociálneho postavenia občana, ktorý musí byť z jeho strany preukázaný
 - d) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
 - e) obec ponúkala majetok v obchodnej verejnej súťaži minimálne 2x a nikto nepredložil ponuku, alebo
 - d) predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem.
19. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
20. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
21. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť 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 mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu⁴. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
22. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.

Čl. XI

Prevod majetku obce zámennou zmluvou

1. Obec môže výnimočne prevádzať svoj majetok aj formou zámennej zmluvy, pričom je treba posudzovať jej účelnosť a výhodnosť pre obec z hľadiska sledovaného zámeru.

⁴⁾ zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2. Prevod majetku zámennou zmluvou sa môže uskutočniť len za podmienok, ak:
 - a) je pre obec vhodnejší, ako prevod majetku priamym predajom,
 - b) efektívnejší ako iný spôsob naloženia s týmto majetkom, prípadne ak zámer ktorý obec sleduje nie je možné dosiahnuť iným spôsobom
 - c) v prípade osobitného zreteľa v § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
3. Ak sa zámennou zmluvou vymieňa nehnuteľný majetok, je potrebné vykonať ich ocenenie rovnakým spôsobom podľa vyhlášky MS SR 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.
4. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce za hnuťelný majetok je neprípustná.

Čl. XII

Spoločné ustanovenia pre všetky spôsoby prevodu majetku

1. Pri neúspešnom prvom prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo môže schváliť zníženie všeobecnej hodnoty tohto majetku stanovenej znaleckým posudkom až do výšky 20 % pre uskutočnenie opakovanej obchodnej verejnej súťaže na predmetný majetok obce. Pri neúspešnej opakovanej obchodnej verejnej súťaži môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o ďalšom znížení všeobecnej hodnoty tohto majetku stanovenej znaleckým posudkom až do výšky 50 %.
2. Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je vždy potrebný znalecký posudok vypracovaný súdnym znalcom z príslušného odboru, okrem prípadu, ak spracovanie znaleckého posudku by bolo neehospodárne, pretože náklady na znalecký posudok by sa zrejme rovnali alebo prevýšili kúpnu cenu.
3. Na prevod vlastníckeho práva k hnuťelnej veci – technickému zariadeniu (napr. motorové vozidlá, PC zostavy, tlačiarne, stroje, prístroje a pod.) a hnuťelnej veci kultúrnej alebo umeleckej hodnoty je potrebný znalecký posudok, prípadne odborné stanovisko (vyjadrenie) okrem prípadu, ak nadobúdacia hodnota hnuťelnej veci je nižšia ako 1700,-€ na základe preukázateľného porovnania obdobnou vecou alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj alebo kúpu obdobnej veci alebo ak by ich vypracovanie bolo neehospodárne, pretože náklady na ich vypracovanie by sa zrejmerovnali alebo prevyšovali kúpnu cenu, alebo by ich vypracovanie bolo neefektívne.
4. Vypracovanie znaleckého posudku, odborného stanoviska alebo odborného vyjadrenia zabezpečuje obec Makov na náklady nadobúdateľa. Nadobúdateľ znáša aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku obce Makov (najmä náklady za vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky za výpisy z listov vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností). O znášaní týchto nákladov a o ich predpokladanej výške musí byť nadobúdateľ vopred informovaný (napr. v rámci podmienok obchodnej verejnej súťaže, priameho predaja, zámeny).
5. Po schválení prevodu vlastníckeho práva kompetentným orgánom zabezpečuje vyhotovenie návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva obec Makov. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.
6. Pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobúda zmluva o prevode vlastníctva účinnosť dňom po dni jej zverejnenia, pričom nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Pri prevode vlastníckeho práva k hnuťelnej veci nadobúda zmluva o prevode vlastníctva tejto veci účinnosť dňom po dni jej zverejnenia, pokiaľ v zmluve nie je uvedený neskorší termín.
7. Obec Makov môže pri priamom predaji alebo obchodnej verejnej súťaži uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí, ak tento splnil podmienky priameho predaja alebo obchodnej verejnej súťaže a uchádzač vyhodnotený ako víťaz v prvom alebo ďalšom poradí po vyhodnutí ponúk v lehote určenej vyhlasovateľom nepodpísal kúpnu zmluvu.
8. V prípade ak kompetentný orgán v čl. II neschválil prevod majetku na konkrétneho nadobúdateľa podľa prebehnutého ponukového konania na priamy predaj, obec Makov môže s takýmto majetkom naložiť opäť len podľa týchto Zásad.

Čl. XIII

Prenechanie majetku na dočasné užívanie

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh ponechať na dočasné užívanie inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v prípadoch osobitného zreteľa bezodplatne.
2. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.
3. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza najmä zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnutel'ného majetku a pri prenechaní majetku do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov týkajúcich sa najmä výpožičky a týchto Zásad.
5. Prenájom majetku môže byť:
 - a) krátkodobý, trvajúci maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) na dobu určitú, ohraničený začiatkom a koncom nájmu, maximálne však na dobu 10 rokov,
 - c) starosta obce môže krátkodobo ale písomne prenajať budovu Kultúrneho domu s.č. 59 a kinosálu, resp. ich časti, bez schválenia obecného zastupiteľstva.
6. Prenájom majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
7. Výpožičkou majetku sa môže dočasne prenechať majetok obce iným právnickým alebo fyzickým osobám len výnimočne a to najmä:
 - charitatívne účely,
 - účel poskytovania zdravotníckej pomoci,
 - vzdelávanie,
 - kultúrne a športové podujatie,
 - prípadne iné ciele prospešné pre obyvateľstvo.

Čl. XIV

Zaťažovanie majetku

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce záložnými právami prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3500,-€.
2. Obec Makov je povinná na pozemky (nehnutel'ný majetok obce) zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí, vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy. Uzavretie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce Makov schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
4. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena je spravidla jednorazová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
5. V zmluve o zriadení vecného bremena možno v odôvodnených prípadoch oprávneného zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a užívaním takéhoto pozemku, podľa miery užívania a to v prípadoch prechodu a prejazdu cez pozemok.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (znalecký posudok, geometrický plán a pod.)
7. Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásov zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu obecného zastupiteľstva obce Makov.
8. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností môže starosta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to riadne a včas.
9. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce je písomné vyjadrenie komisie najmenej v počte 3 členov zriadenej starostom obce, obecným zastupiteľstvom, resp. štatutárnym orgánom správcu. Členmi komisie sú vždy predseda komisie pre výstavbu, infraštruktúru a cestovný ruch alebo predseda komisie finančnej a správy majetku obce, predsedovia ďalších komisií podľa príslušnosti, poslanci, zamestnanci Obecného úradu, resp. správcu, ak bol tento majetok zverený do správy.

Čl. XV

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Obec Makov a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce siazriaďujú účty v peňažných ústavoch a v súlade s platnou právnou legislatívou.
2. Pre nakladanie s finančnými prostriedkami obce na účtoch musia spoločne rozhodovať vždy minimálne dve oprávnené osoby, napr. starosta obce a účtovník obce.
3. Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Makove nesmie zásadne presiahnuť sumu 700,-€. O výnimkách rozhoduje starosta obce, respektíve ním poverený zamestnanec Obce.
4. Základom finančného hospodárenia Obce na príslušný rok je Programový rozpočet obce, ktorý sa zostavuje na obdobie kalendárneho roka s výhľadom na Ďalšie dva kalendárne roky.
5. Kompetencie orgánov obce Makov v súvislosti so schvaľovaním úprav programového rozpočtu obce Makov sú:
 - Poslanci obecného zastupiteľstva schvaľujú úpravy rozpočtu obce Makov do úrovne programov, podprogramov, bežných, kapitálových výdavkov a finančných operácií.
 - Starosta obce, resp. štatutárny orgán správcu je oprávnený vykonávať presuny v rámci položiek, podpoložiek v rámci poslancami obecného zastupiteľstva schváleného rozpočtu tak, aby sa neprekročila schválená úroveň programov, podprogramov, bežných, kapitálových výdavkov a finančných operácií.V rámci bežných výdavkov úroveň mzdových prostriedkov, poistného a tovarov a služieb.

Čl. XVI

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov zák. č. 566/2001Z.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. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zák. č. 138/1991Zb. o majetku obcí. Ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Čl. XVII

Spoločné ustanovenia

1. Orgány obce Makov a subjekty s majetkovou účasťou obce (spravujúce majetok 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, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v predpísanej evidencii,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku Obce.
2. Všetky úkony ktoré vykonajú pri nakladaní a správe majetku Obce Makov orgány samosprávy obce, ako aj organizácie musia byť písomné, inak sú neplatné.
3. Obec môže, ak je to pre ňu výhodné, majetok obce prenajímať. V týchto prípadoch je však potrebné osobitne dojednať možnosť odpisovania majetku Obce v súlade s platnou právnou úpravou na úseku dane z príjmov.
4. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce, ako aj subjekty nakladajúce majetkom obce.
5. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch.

6. Obecný úrad vedie vo vzostupnom poradí evidenciu:
- o predaji a kúpe nehnuteľného majetku obce,
 - o nájomných vzťahoch nehnuteľného majetku obce,
 - o obstarávaní majetku obce vlastnou investičnou činnosťou – register investícií.
 - o všetkých došlých žiadostiach na predaj, kúpu, prenájom majetku obce, na kúpu, prenájom súkromného majetku do vlastníctva obce Makov a predkladá všetky tieto žiadosti raz polročne na zasadnutie obecného zastupiteľstva i so spôsobom vybavenia.

Čl. XVIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Makove nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
2. Ostatné podmienky hospodárenia v týchto zásadách neobsiahnuté sa riadia najmä zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Na týchto „ Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Makov“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Makove, dňa: **27.04.2026**, číslo uznesenia: **433/2026**.
4. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpísania Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 433/2026 zo dňa 27.04.2026.
5. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom **01.05.2026**.
6. Schválením a nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa ruší účinnosť Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Makov, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 11.12.2023 a ktoré boli účinné od 15.12.2023.

Ing. Stanislav Gašparík
starosta obce Makov