PRÍLOHA č. 3

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE ROHOŽNÍK

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rohožníku č. 6/2024 zo dňa 28.02.2024

Účinnosť od: 15.03.2024
Zrušuje sa: Zásady hospodárenia s majetkom obce Rohožník zo dňa 01.07.2013 v znení neskorších zmien a doplnení

Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce:

PRVÁ ČASŤ
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§ 1
Základné ustanovenia

1) Účelom týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Rohožník (ďalej len „zásady") je stanoviť pravidlá a postup pri nakladaní s majetkom obce Rohožník.
2) Obec Rohožník hospodári s vlastným majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorému majetok zverila do správy.
3) Ak nie je ustanovené inak, tieto zásady sa neuplatnia na nakladanie s finančnými prostriedkami a s majetkom obce Rohožník, v rozsahu v akom ho upravujú osobitné predpisy.
4) Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie majetku obce Rohožník, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu, ani na užívanie prioritného majetku.
5) Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s daňovými a poplatkovými pohľadávkami obce Rohožník.

§ 2
Vymedzenie niektorých pojmov

1) Majetok obce Rohožník tvoria:
   a) hnuteľné a nehnuteľné veci,
   b) finančné prostriedky a cenné papiere,
   c) pohľadávky a iné majetkové práva.
2) Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory.
3) Správcom majetku sa rozumejú rozpočtové organizácie alebo príspevkové organizácie (ďalej len „organizácie"), ktorým bol majetok obce Rohožník zverený do správy.
4) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok alebo časť majetku, ktorý obec Rohožník trvalo alebo dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
5) Neupotrebiteľným majetkom sa rozumie majetok, ktorý pre svoje opotrebenie, poškodenie zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu.

§ 3
Nakladanie s majetkom

1) Obec Rohožník vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom, v rámci ktorých majetok najmä:
   a) využíva na plnenie svojich úloh,
   b) zveruje do správy rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom,
   c) prevádza do vlastníctva iných subjektov,
   d) zaťažuje vecným bremenom alebo záložným právom,
   e) prenecháva do užívania (najmä tiež formou výpožičky alebo nájmu),

f) vkladá do obchodných spoločností,
g) dáva do užívania koncesný majetok koncesionárovi alebo užíva prioritný majetok v spoločnom podniku obce Rohožník a koncesionára,
h) určuje ako prebytočný a neupotrebiteľný.

2) Obec Rohožník nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, na základe rozhodnutia iného orgánu verejnej správy alebo na základe iných právnych úkonov a právnych skutočností.
3) Darovanie alebo akákoľvek iná forma bezodplatného prevodu nehnuteľného majetku obce Rohožník sa nepripúšťa.

§ 4
Povinnosť zachovania účelového určenia majetku

1) Obec Rohožník je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo podľa osobitného predpisu, ktorý ku dňu jeho prechodu slúžil na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
2) Trvanie účelového určenia podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa §7a zákona SNR č.138/1991 Zb.
3) V prípade hnuteľnej veci uvedenej v odseku 1, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur sa povinnosť podľa odseku 1 skončí tiež na základe rozhodnutia starostu obce. Ak je hnuteľná vec zverená do správy, rozhoduje riaditeľ správcovskej organizácie.

DRUHÁ ČASŤ
SPRÁVA MAJETKU

§ 5
Zverenie majetku do správy

1) Obec Rohožník hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku.
2) Majetok, ktorý má správca zverený ostáva vo vlastníctve obce Rohožník. Správca koná ohľadom ním spravovaného majetku aj pred súdmi a inými orgánmi, pokiaľ z rozhodnutia starostu obce nevyplýva opak.
3) Obec Rohožník určí majetok, ktorý bude zverený do správy organizácie pri zriadení organizácie v jej zriaďovacej listine. Obec Rohožník v zriaďovacej listine uvedie hnuteľný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadrí výkazom vybraných aktív a pasív.
4) V prípade zhodnotenia zvereného majetku obcou Rohožník, na ktoré boli schválené v rámci rozpočtu obce finančné prostriedky bude vyhotovený dodatok k protokolu o zverení majetku, v ktorom sa uvedie najmä opis zhodnotenia a cena zhodnotenia.
5) Obec Rohožník môže kedykoľvek zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu alebo je to vhodné z iných dôvodov. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6) Protokol o zverení majetku do správy musí obsahovať:
   a) určenie zvereného majetku,
   b) určenie dňa zverenia majetku do správy,
   c) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku ku dňu jeho zverenia,
   d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom.

7) Preberajúci je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o zverení majetku podpisuje starosta obce a riaditeľ organizácie, ktorej sa majetok zveruje do správy. Obec Rohožník bezodkladne po nadobudnutí účinnosti protokolu podá návrh do katastra nehnuteľností na záznam práva správy zvereného obecného majetku.
8) Majetok obce Rohožník zverený do správy postupom podľa doteraz platných predpisov sa považuje za zverený do správy podľa týchto zásad.

§ 6
Práva a povinnosti správcu

1) Správca je oprávnený a povinný najmä:
   a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
   b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
   c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi vrátane súdov,
   d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
   e) viesť register majetku,
   f) vykonávať inventarizáciu zvereného majetku podľa osobitného predpisu a príkazov starostu,
   g) každoročne zasielať obci informáciu o vykonanej inventarizácii zvereného majetku,
   h) pri každej zmene – zaradení / vyradení / technickom zhodnotení zvereného majetku bezodkladne informovať obec Rohožník.

2) Správcovia môžu medzi sebou so súhlasom starostu obce a zároveň obecného zastupiteľstva uskutočniť prevod správy majetku obce. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať obecnému úradu. Súhlas obecného zastupiteľstva sa vyžaduje vždy ak sa prevádza správa nehnuteľného majetku alebo ak je predmetom prevodu správa hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote viac ako 3.500 EUR.
3) Obec Rohožník a správcovia majetku obce sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku. Obec Rohožník o akejkoľvek zistenej zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne v prípade potreby zmeny údajov v protokole vyhotoví dodatok k zverovaciemu protokolu a aktualizuje zriaďovaciu listinu správcu.

§ 7
Odňatie majetku zo správy

1) Obec Rohožník môže odňať zverený majetok správcovi, najmä ak:
   a) správca porušuje povinnosti správcu,
   b) ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný alebo o majetok, ktorý obec Rohožník potrebuje pre plnenie vlastných úloh alebo preneseného výkonu štátnej správy,
   c) o odňatie majetku zo správy požiadal správca.
2) Odňatie majetku správcovi podľa ods. 1 písm. a) a b) schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3) Po odňatí majetku správcovi sa vyhotoví písomný protokol o odňatí majetku, ktorý musí

obsahovať najmä:

a) určenie odňatého majetku,
b) určenie dňa odňatia majetku zo správy,
c) hodnotu odňatého majetku podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
d) práva a záväzky súvisiace s odňatým majetkom.

TRETIA ČASŤ
PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU

§ 8
Prevod vlastníctva majetku

1) Obec Rohožník postupuje pri prevode vlastníckeho práva k majetku v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2) Pri prevode vlastníckeho práva k majetku je potrebné prihliadať aj na ustanovenia:
   a) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom je v jednotlivých prípadoch potrebné skúmať pri osobe nadobúdateľa majetku, ak to uvedený zákon vyžaduje, zápis do registra partnerov verejného sektora,
   b) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci), v prípade ak je predaj majetku v zmysle uvedeného zákona možné definovať ako štátnu pomoc.
3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva všetkých nehnuteľných vecí a prevod hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5000 EUR. Prevod vlastníctva ostatných hnuteľných vecí schvaľuje starosta obce.
4) Správca obecného majetku môže previesť so súhlasom starostu obce vlastníctvo hnuteľnej veci zverenej mu do správy, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5000 EUR.
5) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa vždy vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
6) Darovanie nehnuteľného majetku obce je zakázané. Bezodplatný prevod hnuteľného majetku obce je možný len so súhlasom obecného zastupiteľstva v prospech neziskových organizácií, ak tento bude slúžiť ich verejnoprospešným aktivitám na území obce aspoň po dobu 3 rokov alebo v prípadoch, v ktorých by náklady na nutnú likvidáciu takéhoto hnuteľného majetku zjavne prevyšovali jeho hodnotu. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na peňažné dotácie poskytované podľa osobitného predpisu.
7) Hlavný kontrolór vykoná kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce za predchádzajúci kalendárny rok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce. Právo obecného zastupiteľstva požadovať a právo hlavného kontrolóra navrhnúť a vykonať kontrolu aj iných prevodov majetku alebo úkonov nakladania s ním ostáva nedotknuté.

§ 9
Pôsobnosť obecného zastupiteľstva pri prevode vlastníctva majetku obce

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná

previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
d) spôsob prevodu a prevod vlastníctva hnuteľného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu, nad zostatkovú hodnotu 2 500 EUR, v prípade jeho darovania nad hodnotu 250 EUR,
e) nakladanie s majetkovými právami bez ohľadu na ich hodnotu,
f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
h) 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.

§ 10
Spôsoby prevodu majetku obce

1) Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
   a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
   b) dobrovoľnou dražbou, alebo
   c) priamym predajom.
2) Obec môže previesť majetok priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 EUR.
3) Obec zverejní zámer previesť svoj majetok a spôsob prevodu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, najmä vyhlásením v obecnom rozhlase alebo zverejnením v tlači a pod.. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4) Obec nie je povinná postupovať podľa ods.1 písm. a) a písm. b) pri prevode:
   a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
   b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
   c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
   d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 EUR,
   e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, ak zriaďovateľom tohto podniku je obec,
   f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky a predpoklady určené v týchto Zásadách.
5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 4 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.

§ 11
Prevod majetku obce obchodnou verejnou súťažou

1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
2) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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.
3) Na vyhodnotenie návrhov uchádzačov vymenuje starosta obce komisiu, ktorá má najmenej 3 členov, z ktorých aspoň dvaja sú poslancami obecného zastupiteľstva. Komisia navrhne obecnému zastupiteľstvu schváliť prevod majetku záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
4) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
5) 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 základe jej výsledkov.
6) 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.

§ 12
Prevod majetku obce priamym predajom

1) Obec zverejní zámer predať 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. Nehnuteľnosť 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.
2) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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.
3) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
4) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu,

ktorá je
a) starostom obce,
b) poslancom obecného zastupiteľstva,
c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
d) zamestnancom obce,
e) hlavným kontrolórom obce,
f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

5) 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 4; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

§ 13
Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1) Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno zdôvodniť len nasledujúcimi dôvodmi:
   a) majetok bude po prevode slúžiť na plnenie verejnoprospešných cieľov,
   b) majetok sa prevádza v prospech neziskovej organizácie,
   c) majetok bude slúžiť pre účely vzdelávacie, zdravotnícke, sociálne,
   d) majetok sa v posledných 6 mesiacoch nepodarilo previesť iným spôsobom.
2) Zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa po jeho odsúhlasení obecným zastupiteľstvom obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
3) Všeobecná hodnota prevádzaného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4) V prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné stanoviť cenu nižšiu ako všeobecnú hodnotu len za podmienky, že nadobúdateľ prevezme záväzok použiť predmet kúpy po dobu aspoň 5 rokov od jej uskutočnenia pre realizáciu neziskových aktivít alebo v prípade, že takáto cena nebola dosiahnutá v obchodnej verejnej súťaži alebo dražbe, od ukončenia ktorých neuplynulo viac ako 6 mesiacov.

ŠTVRTÁ ČASŤ
PRENECHÁVANIE MAJETKU DO UŽÍVANIA

§ 14
Všeobecné ustanovenia

1) Majetok môže obec Rohožník alebo správca prenechať do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať písomnú formu.
2) Obec Rohožník postupuje pri nájme a výpožičke obecného majetku v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3) Pri zriadení užívacieho práva k majetku je potrebné prihliadať aj na ustanovenia:
   a) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom je v jednotlivých prípadoch potrebné skúmať pri osobe nadobúdateľa majetku, ak to uvedený zákon vyžaduje, zápis do registra partnerov verejného sektora,
   b) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci), v prípade ak je predaj majetku v zmysle uvedeného zákona možné definovať ako štátnu pomoc.

§ 15
Pôsobnosť orgánov obce pri prenechávaní majetku obce do užívania

1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
   a) výpožičku nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu 5 000 EUR alebo ak má výpožička hnuteľného majetku trvať viac ako 12 mesiacov (aj opakovane),
   b) nájom majetku obce v trvaní viac ako 48 mesiacov s výnimkou nájmu bytov, kde sa postupuje v zmysle príslušného VZN obce Rohožník.
   c) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2) Vo veciach neuvedených v ods. 1 koná pri prenechávaní majetku obce do užívania starosta obce. Starosta obce je oprávnený svoju právomoc písomne preniesť na riaditeľov organizácií, ktorým bol príslušný majetok zverený do správy.
3) Pri nájme majetku, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo je potrebné schválenie zastupiteľstvom aj akejkoľvek zmeny nájomnej zmluvy a predčasného zrušenia takýchto zmlúv zo strany obce (odstúpenie od zmluvy, výpoveď nájmu, dohoda o skončení nájmu a pod.).

§ 16
Spôsoby prenechania majetku obce do nájmu

1) Prenechania majetku obce do nájmu sa musí vykonať:
   a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
   b) dobrovoľnou dražbou, alebo
   c) priamym nájmom.
2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme:
   a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR,
   b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
   c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR,
   d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, ak zriaďovateľom tohto podniku je obec,
   e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3) Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
   a) hodnota nájomného sa zaratúva 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 zaratúva 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.

4) Obec zverejní zámer prenechať svoj majetok a spôsob jeho prenechania do nájmu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, najmä vyhlásením v obecnom rozhlase alebo zverejnením v tlači a pod.. Ak ide o prenechanie do nájmu podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 17
Výška nájomného

1) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, ktorý bol zriadený obcou a nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2) Ročné nájomné za majetok prenajatý podnikateľským subjektom, pokiaľ nie sú dôvody hodné osobitného zreteľa schválené uznesením Obecného zastupiteľstva, nesmie byť pri nebytových priestoroch nižšie ako:
   a) 10 násobok ročnej sadzby dane zo stavieb určených na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť určenej príslušným VZN obce, pričom nie nižšie ako hodnota ročného odpisu
   b) hodnota bežného ročného odpisu pri prenájme hnuteľných vecí, strojov a zariadení na dobu dlhšiu ako jeden rok
3) Ročné nájomné za majetok prenajatý podnikateľským subjektom, pokiaľ nie sú dôvody hodné osobitného zreteľa schválené uznesením Obecného zastupiteľstva, nesmie byť v prípade pozemkov nižšie ako výška ročnej sadzby dane zo stavieb určených na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť určenej príslušným VZN obce
4) V prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné stanoviť nižšiu ako všeobecnú cenu nájmu len za podmienky, že účelom nájmu je realizácia neziskových aktivít, verejnoprospešných aktivít alebo v prípade, že takáto cena nebola dosiahnutá v obchodnej verejnej súťaži alebo dražbe od ukončenia ktorých neuplynulo viac ako 6 mesiacov.

§ 18
Prenechanie majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou a priamym nájmom

1) Na prenechanie majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou a priamym nájmom sa použijú ustanovenia §11 a §12 primerane.
2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecná rada.

§ 19
Prenechanie majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1) Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2) Zámer prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu

nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom, napr. vyhlásením v obecnom rozhlase, zverejnením v tlači a pod. najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom.

3) Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno zdôvodniť len nasledujúcimi dôvodmi:
   a) majetok bude slúžiť na plnenie verejnoprospešných cieľov,
   b) majetok sa prenajíma v prospech neziskovej organizácie,
   c) majetok bude slúžiť pre vzdelávacie, zdravotnícke alebo sociálne účely,
   d) majetok sa v posledných 6 mesiacoch nepodarilo prenajať iným spôsobom,
   e) predmetom nájmu je nehnuteľnosť – pozemok s výmerou do 10 m^2 alebo nehnuteľnosť – stavba, ktorej obstarávacia hodnota nebola vyššia ako 3 500 EUR.

4) 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 alebo pri obciach na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

§ 20
Výpožička majetku

1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný a jeho nájom nie je možný alebo je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy.
2) Zmluvu o výpožičke v trvaní najviac 3 roky je možné uzatvoriť alebo o najviac takúto dobu aj opakovane predĺžiť so súhlasom obecného zastupiteľstva v prípade, ak je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy so sídlom na území obce Rohožník a vypožičaný majetok má po dobu trvania výpožičky slúžiť pre prevádzku verejne dostupných športových aktivít, kultúrne, sociálne, zdravotné alebo iné verejnoprospešné činnosti a aktivity prevádzkované vypožičiavateľom.

PIATA ČASŤ
ZAŤAŽENIE NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE

§ 21
Vecné bremeno na majetku

1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len za odplatu. Odplata nesmie byť nižšia ako je všeobecná hodnota vecného bremena zistená znaleckým posudkom.
2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije v prípade vecného bremena s obsahom práva prechodu a prejazdu k rodinným a bytovým domom.

§ 22
Záložné právo

Zriadenie záložného práva zaťažujúceho majetok obce Rohožník je možné len so súhlasom obecného zastupiteľstva a len za účelom zabezpečenia záväzku obce Rohožník.

ŠIESTA ČASŤ
NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM

§ 23
Nakladanie s prebytočným majetkom

1) O prebytočnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta obce alebo riaditeľ organizácie, ktorej bol majetok zverený do správy na základe návrhu osobitnej nimi zriadenej komisie. Pri posudzovaní prebytočnosti sa použije kritérium účelnosti a potrebnosti predmetného majetku.
2) Ak správca rozhodne o prebytočnosti zvereného nehnuteľného majetku, vráti ho do priamej správy obce a vyhotoví sa písomný protokol o odňatí zvereného majetku.
3) Ak o prebytočnosti majetku rozhoduje starosta obce, navrhne zároveň spôsob, ako s takýmto majetkom naložiť.

§ 24
Nakladanie s neupotrebiteľným majetkom obce

O neupotrebiteľnosti majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce alebo správcu majetku obce, ktorému bol majetok zverený do správy. Spolu s tým rozhodne obecné zastupiteľstvo aj o spôsobe naloženia s neupotrebiteľným majetkom obce. Pri posudzovaní neupotrebiteľnosti sa použije kritérium morálnej alebo fyzickej zastaralosti majetku alebo úplnej či dočasnej straty jeho použiteľnosti s ohľadom na účel a náklady.

SIEDMA ČASŤ
SPRÁVA POHĽADÁVOK A INÝCH MAJETKOVÝCH PRÁV

§ 25
Povoľovanie splátok

1) Obec Rohožník alebo správca môže dlžníkovi povoliť primerané splátky dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh riadne a včas zaplatiť a
   a) dlh bol priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iným orgánom alebo bol dlžníkom písomne uznaný,
   b) počas splácania nedôjde k premlčaniu pohľadávky alebo jej časti; ak počas splácania hrozí premlčanie pohľadávky alebo jej časti, musia byť pred povolením splátok vykonané úkony, ktoré takéto riziko odstránia,
   c) doba splácanie dlhu nie je dlhšia ako 10 rokov.
2) Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade nesplnenia niektorej splátky.
3) Splátky povoľuje starosta alebo správca. V prípade povolenia splátok sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, ak dlh prevyšuje 20 000 EUR alebo počet splátok prevyšuje 60 splátok.

§ 26
Odpustenie dlhu

1) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže obec Rohožník na žiadosť dlžníka dlh

celkom alebo čiastočne odpustiť.

2) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci Rohožník alebo organizácii v jej zriaďovateľskej pôsobnosti alebo osobe, na ktorej má obec Rohožník majetkový podiel, a to do výšky tejto pohľadávky, iba ak by sa dlžník vzdal pohľadávky až do výšky svojho záväzku. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
3) Odpustenie dlhu schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4) Odpustiť dlh proti tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.
5) Obec Rohožník môže odpustiť sankcie z omeškania z pohľadávky, ktorú dlžník uhradil v lehote uvedenej v písomnej výzve. O zaslaní písomnej výzvy a takomto odpustení rozhoduje starosta obce.

§ 27
Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

1) Obec Rohožník trvalo upustí od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše v prípade, že:
   a) dlžník zomrel nemajetný alebo zanechal majetok nepatrnej hodnoty alebo je dedičstvo predĺžené alebo pohľadávka nebola uspokojená ani pri likvidácii dedičstva,
   b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z tohto dôvodu exekúcia zastavená,
   c) dlžník bol vymazaný z obchodného registra alebo iného registra a nemá právneho nástupcu,
   d) konkurzné konanie bolo zastavené pre nedostatok majetku alebo bol konkurz zrušený, pretože konkurzná podstata nepokryje náklady konkurzu alebo bol konkurz zrušený po splnení rozvrhu výťažku,
   e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie písomne námietku premlčania,
   f) ide o nevymáhateľnú pohľadávku podľa osobitného predpisu.
2) Obec Rohožník môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky z dôvodu, že:
   a) dlžník dobrovoľne nezaplatil dlh vo výške nepresahujúcej 20 EUR (nepatrná pohľadávka), avšak iba raz v kalendárnom roku, len ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo, a pohľadávky, od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 20 EUR,
   b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie majetkového práva by bolo neúspešné, prípadne nehospodárne (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka, trovy konania a právneho zastúpenia protistrany prevyšujú mieru úspechu obce v konaní).
3) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky z dôvodov podľa odseku 2 písm. b) rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak suma istiny pohľadávky dosiahne sumu 3 500 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na zasadnutí, v programe ktorého je schvaľovanie záverečného účtu, informáciu o trvalom upustení od vymáhania z dôvodov podľa odseku 1 a ods.2 písm. a).

§ 28
Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

1) Obec Rohožník môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípade, že dlžník písomne uzná svoj dlh a:
   a) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom, preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,

b) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.

2) O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje starosta spoločne s obecným zastupiteľstvom, ktorí rozhodujú aj o dobe, počas ktorej sa majetkové práva nebudú vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od ich splatnosti.
3) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na zasadnutí, v programe ktorého je schvaľovanie záverečného účtu, informáciu o dočasnom upustení od vymáhania pohľadávok.
4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec Rohožník povinná vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

§ 29
Urovnanie alebo súdny zmier

1) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o návrhu súdneho zmieru alebo urovnania, ak v dôsledku toho dôjde v neprospech obce k:
   a) určeniu vlastníckeho práva k majetku,
   b) zníženiu spornej pohľadávky obce alebo hodnoty iných majetkových práv obce o viac ako 3 500 EUR,
   c) k vzniku povinnosti na strane obce na plnenie v rozsahu viac ako 30 000 EUR.
2) V ostatných prípadoch schvaľuje súdny zmier starosta.

§ 30
Správa pohľadávok obce

1) Správu pohľadávok obce vykonáva obec Rohožník, správca alebo iná poverená osoba.
2) O výkone správy pohľadávok inou osobou rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3) Ten kto vykonáva správu s pohľadávkami je povinný sa starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

ÔSMA ČASŤ
VÝKON PRÁV VYPLÝVAJÚCICH Z VLASTNÍCTVA CENNÝCH PAPIEROV A MAJETKOVÝCH PODIELOV

§ 31
Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1) Obec Rohožník nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným predpisom.
2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
4) V prípade, že obec Rohožník vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec Rohožník starosta samostatne, pokiaľ nie je v tomto nariadení ustanovené inak.
5) Na výkon práv obce podľa odseku 4 sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie obecným zastupiteľstvom v prípadoch:
   a) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych

skutočností,

b) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,
c) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
d) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy,
e) rozhodovania o iných otázkach, ktoré do pôsobnosti obecného zastupiteľstva zveruje zákon.

DEVIATA ČASŤ
NADOBÚDANIE MAJETKU OBCE

§ 32
Nadobúdanie majetku

1) Obstarávanie hnuteľných vecí do majetku obce je v kompetencii starostu obce. Pri obstarávaní nehnuteľných vecí ich kúpou alebo výstavbou je starosta povinný o takomto zámere informovať obecné zastupiteľstvo ešte pred uskutočnením tohto zámeru. Starosta obce pritom postupuje najmä v súlade s platnými právnymi a obecnými predpismi upravujúcimi verejné obstarávanie a rozpočtové hospodárenie.
2) Pre nadobudnutie majetkových práv, cenných papierov a podielov na podnikaní alebo imaní iných subjektov sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
3) Nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce inak ako je uvedené v ods.1. podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.
4) Nadobudnutie nájomného alebo iného obdobného odplatného užívacieho práva k hnuteľným veciam je v kompetencii starostu obce v prípade, ak doba trvania nájmu nepresahuje 6 mesiacov alebo výška nájomného nepresahuje za rok 2 000 EUR, pričom starosta obce je povinný oboznámiť obecné zastupiteľstvo.
5) Nadobudnutie nájomného alebo iného obdobného odplatného užívacieho práva k nehnuteľným veciam podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.

§ 33
Účinnosť

(1) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 15. marca 2024.
(2) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rohožník zo dňa 01.07.2013 v znení neskorších zmien a doplnení.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce