



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Omšenie

Názov a sídlo organizácie	Obec Omšenie
Poradové číslo zásad	1/2025
Vypracoval/a	Ing. Anna Langerová, Mgr. Alojz Marček
Schválil	Mgr. Alojz Marček
Účinnosť vnútorného predpisu od	31.10.2025
Rušia sa Zásady č.:	04/2024
Prílohy	1. Vzor vyhlásenia OVS 2. Vzor súťažných podmienok pre OVS 3. Vzor záznamu z uzávierky OVS 4. Vzor protokolu o vyhodnotení OVS 5. Vzor oznámenia o priamom predaji 6. Vzor žiadosti o nájom nebytových priestorov

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

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE OMŠENIE

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Omšenie (ďalej len „zásady“) upravujú podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce Omšenie (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy, prenechávania do nájmu alebo výpožičky, podmienky vkladania majetku do obchodných spoločností zakladaných alebo už existujúcich s účasťou obce, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami, majetkovými právami a cennými papiermi obce. Zásady zároveň upravujú postup pri prevodoch majetku obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou, podľa osobitného predpisu¹ najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.

3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov².

4. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu³, prípadne vlastnou činnosťou.

Článok 2

Rozsah pôsobnosti

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, právnických osôb zriadených prípadne založených obcou, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

Článok 3

Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) *na základe zákona⁴,*
- b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
- c) *dedením zo závetu,*
- d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*

¹ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² § 20 f Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- e) *vlastnou investičnou činnosťou,*
- f) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
- g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
- h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.*

2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Omšenie (ďalej len „zastupiteľstvo“).

3. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.

4. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Článok 4

Hospodárenie s majetkom

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- a) *udržiavať a užívať majetok,*
- b) *chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,*
- c) *používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- d) *viest' evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁵.*

2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁶.

3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

- a) *zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným obcou,*
- b) *poveruje výkonom správy majetku organizácie založené obcou alebo iné právnické osoby,*

⁵ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁶ § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) *dáva majetok do dočasného užívania,*
- d) *vkladá majetok do obchodných spoločností,*
- e) *vkladá svoj majetok do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti*
- f) *zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁷,*
- g) *podniká s majetkom vo vlastnom mene,*
- h) *zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.*

4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným predpisom⁸ na Obecnom úrade v Omšeni.

5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁹.

6. O zámere prevodu vlastníctva majetku obce rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľsky schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹⁰ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹¹.

2. Obec pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu¹² je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje organizácii do správy.

⁷ napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách

⁸ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁰ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹¹ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹² § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

3. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena nad 3 tisíc € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena do 3 tisíc € vrátane, schvaľuje starosta obce.
5. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
6. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
7. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje:
 - a) *položkovité, vecné a finančné vymedzenie zvereného majetku vedeného v účtovníctve,*
 - b) *súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,*
 - c) *údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu¹³.*
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta obce a štatutárny orgán správcu.
7. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. Položkovité vymedzenie ďalšieho zvereného majetku určí obec v protokole o odovzdaní a prevzatí ďalšieho zvereného majetku.
8. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku. Písomný záznam tvorí neoddeliteľnú prílohu príslušného protokolu.
9. Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

Článok 6

Vlastníctvo spravovaného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobúda je vlastníctvom obce.
2. Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy previesť do vlastníctva tretích osôb.

¹³ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia obce vykonáva prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

Článok 7

Odňatie majetku zo správy

1. K odňatiu majetku obce zo správy môže obec pristúpiť:
 - a) *ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,*
 - b) *ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,*
 - c) *v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,*
 - d) *ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.*
2. K odňatiu majetku zo správy je obec povinná pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí majetku zo správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Položkovité vymedzenie odňatého majetku určí obec v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy.
5. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

Článok 8

Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom¹⁴, prípadne týmito zásadami.

¹⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nadobúda hnutel'ný majetok v mene obce.
3. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom¹⁵.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám (iba v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci), pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Omšenie a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
6. Príjem z prenájmu je príjmom správcu, ktorý môže použiť iba na správu majetku.

Článok 9

Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce. Zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecným bremenom v dôsledku realizácie inžinierskych sietí pri stavbách rodinných domov je bezodplatné. Všetky náklady s ním spojené znáša stavebník.

¹⁵ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 1 000 Eur.
5. Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 1 000 Eur vrátane
6. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností a do kapitálových fondov obchodných spoločností.
7. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.

Článok 10

Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaní došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaní pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom¹⁶.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo ne hospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

¹⁶ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

- a) *nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,*
- b) *dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,*
- c) *došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,*
- d) *zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,*
- e) *ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.*

9. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:

- a) *starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 300 €,*
- b) *zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.*

Článok 11

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
 - a) *majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,*
 - b) *kúpou cenných papierov,*
 - c) *na základe platných právnych predpisov.*
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo¹⁷.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁸.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.

¹⁷ § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹⁸ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.

6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:

a) *rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,*

b) *rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,*

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 podielu a o zmene právnej formy.*

7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.

2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500 €. O prebytočnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.

3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.

4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500 €. O neupotrebitelnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.

5. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom obce sa považuje nakladanie so stavbami vo vlastníctve obce. Za nakladanie s neupotrebitelným nehnuteľným majetkom obce sa nepovažuje nakladanie s pozemkami. Za neupotrebitelný nehnuteľný majetok obce sa považujú len stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, ohrozenie

obyvateľov alebo z iných závažných dôvodov už nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Takúto stavbu možno vyhlásiť za neupotrebitelný majetok obce na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby s uvedením dôvodov. Uvedené sa nevzťahuje na kultúrnu pamiatku. Štatutárny orgán môže rozhodnutím vyhlásiť stavbu za neupotrebitelný majetok obce len na základe návrhu ním vymenovanej komisie (napríklad vyradovacej a likvidačnej komisie). Rozhodnutie o neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku obce musí obsahovať presnú identifikáciu stavby podľa listu vlastníctva s uvedením dôvodov vyradenia a spôsobu jej likvidácie na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby a o spôsobe jej likvidácie.

6. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce obsahuje presnú identifikáciu hnutel'ného majetku obce, a to názov alebo označenie hnutel'ného majetku, jeho inventárne číslo, rok jeho nadobudnutia alebo obstarania, rok výroby, výrobné číslo, nadobúdaciú alebo obstarávaciu cenu, zostatkovú cenu, technický stav a iné aktuálne údaje s uvedením dôvodov vyhlásenia za neupotrebitelný hnutel'ný majetok obce a s návrhom spôsobu likvidácie. Hnutel'ný majetok obce, ako sú napríklad elektrické a elektronické zariadenia, výpočtová technika, telekomunikačná technika, kopírovacie stroje a dopravné prostriedky môže byť vyhlásený za neupotrebitelný majetok obce len na základe odborného alebo technického posudku, ktorý musí obsahovať podrobné údaje o funkčných nedostatkoch a finančné odôvodnenie neefektívnosti renovácie. Hnutel'ný majetok obce, ako sú napríklad kancelársky nábytok, koberce, závesy, záclony, športové potreby a podobné veci, môže byť vyhlásený za neupotrebitelný majetok obce na základe stanoviska vyradovacej komisie po jeho fyzickej obhliadke alebo na základe výsledkov inventarizácie.

7. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.

8. S neupotrebitelným a prebytočným hnutel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

9. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom.

Článok 13

Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁹ a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.²⁰
3. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500 € vrátane, zostatkovej hodnoty
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 € zostatkovej hodnoty.

Článok 14

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom²¹ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č.1** týchto zásad.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na Obecnom úrade v Omšeni, zároveň je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a cez iný vhodný spravodajský a informačný internetový portál zabezpečujúci transparentnosť procesu. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom²² ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej

¹⁹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁰ Zák. č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení n. p.

²¹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

²² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.

5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu²³ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

6. 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 .

7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 15

Súťažná komisia

1. Súťažnú komisiu, ktorá vyhodnocuje predložené ponuky v počte najmenej 5 členov menuje obecné zastupiteľstvo. Komisia musí mať nepárny počet členov a jej zloženie sa zverejní spolu s podmienkami súťaže.

2. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.

3. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.

4. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.

5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.

²³ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

6. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.

7. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.

8. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže na ďalšie konanie.

Článok 16

Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi²⁴ a týmito zásadami.

2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:

- a) *či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,*
- b) *či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,*
- c) *o najnižšom podaní,*
- d) *o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,*
- e) *o minimálnom prihodení,*
- f) *o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.*

3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:

- aby zverejnil zámer predat' majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Omšenie a oznámením na webovom sídle obce Omšenie.

4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

²⁴ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

Článok 17

Priamy predaj

1. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce, na svojom webovom sídle a cez iný vhodný spravodajský a informačný internetový portál zabezpečujúci transparentnosť procesu. 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. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.
2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu²⁵ presahuje sumu 40 000 €.
3. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
4. Cenové ponuky možno doručiť len prostredníctvom elektronickej schránky, výnimku majú len tie subjekty, ktoré elektronicкую schránku aktivovanú nemajú.
5. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom zverejní obec do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, a to po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
6. Jediným kritériom pri prevode majetku obce spôsobom priameho predaja je najvyššia cena.

Článok 18

Prevody majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa

1. Zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku obce, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v podmienkach obce Omšenie sú:
 - a) prevody nehnuteľnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
 - b) zámena majetku vo verejnom záujme

²⁵ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

c) nízka výmera alebo hodnota pozemku – výmera pozemku do 100 m² alebo hodnota pozemku do 600 €

d) náprava chybného prevodu alebo právneho stavu

e) podpora vzdelávania, kultúry, športu a mládeže

f) podpora zamestnanosti alebo rozvoja podnikania

h) vysporiadanie pozemkov pod stavbami alebo vo dvoroch

2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj a vtedy je cena za m² pri predaji pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa minimálne:

a) 6 €/1 m²

b) 1 €/1 m² za pozemok pod stavbou odčlenený geometrickým plánom

c) 1 € za celý pozemok pri prevode nehnuteľnosti podľa bodu 1, písm. d/ za podmienky zdokladovania chybného prevodu majetku zo súkromného vlastníctva do majetku obce príslušným orgánom štátnej správy alebo súdom

3. Ostatné náklady súvisiace s prevodom majetku obce znáša kupujúci

Článok 19

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

a) Kupujúcim je právnická alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva verejnoprospešnú činnosť v oblasti sociálnych služieb, vzdelávania, kultúry, zdravotníctva, športu alebo ochrany životného prostredia.

b) Majetok bude využitý výlučne na verejnoprospešný účel, ktorý je v súlade s rozvojovými zámermi obce.

c) Kupujúci sa zmluvne zaviazá využívať majetok na uvedený účel

Článok 20

Zámena majetku

1. K záмене majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K záмене majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis²⁶.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok 21

Darovanie majetku

1. Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 22

Dočasné užívanie majetku

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom²⁷ a týmito zásadami.
3. Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, okrem:
 - a) *hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €*,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (viď. Článok 23 týchto Zásad)
 - c) ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 20 000,00 €

²⁶ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

²⁷ § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

d) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, :

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami

3. všeobecná hodnota nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, je však najmenej:

- vo výške 1 €/m²/mesiac
 - vo výške 10 €/za každý začatý m² reklamnej alebo informačnej plochy/mesiac v prípade reklamných, informačných a propagačných zariadení
4. Dôvody hodného osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Omšenie sú:

a) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel

b) prípady, keby bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov podporujúcich lokálne komunity a podporujúce aktívny život seniorov

c) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce, vrátane športových, vzdelávacích a kultúrnych organizácií

d) podpora charitatívnych inštitúcií

e) podpora zabezpečiť nedostatkové služby v obci

f) podpora zabezpečiť zdravotné služby v obci

d) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní v hodnotou prenajímaného majetku

4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu²⁸ a týchto zásad

5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnutelný majetok

²⁸ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

a obstarávacia cena takéhoto majetku je nižšia ako 1 000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.

6. V prípade výpožičky nehnuteľného majetku neziskovou organizáciou so sídlom na území obce Omšenie alebo neziskovou organizáciou, ktorej väčšina členov má trvalý pobyt na území obce Omšenie za účelom konania členskej schôdze alebo valného zhromaždenia, rozhoduje starosta obce.

7. Správca nie je oprávnený majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu zastupiteľstva.

8. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 23

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) nájomcom je subjekt, ktorý poskytuje verejnoprospešné služby alebo aktivity v prospech obce a jej obyvateľov,
- b) majetok bude využitý výlučne na verejnoprospešný účel, ktorý je v súlade s rozvojovými zámermi obce.

Článok 24

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) *označenie predmetu nájmu,*
- b) *účel nájmu,*
- c) *dobu trvania nájmu,*
- d) *výšku a splatnosť nájomného,*

- e) *spôsob platenia nájomného,*
- f) *sankcie za porušenie zmluvných povinností,*
- g) *podmienky skončenia nájmu.*

2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:

- a) *upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,*
- b) *upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,*
- c) *upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,*
- d) *upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,*
- e) *povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- f) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,*
- g) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*

3. Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

Článok 25

Nájom nebytových priestorov

1. Nájom nebytových priestorov sa uskutočňuje v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení n. p. podľa osobitného zákona, ktorým je zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení n. p. v súvislosti k všeobecným ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka na základe nájomnej zmluvy.

2. Obec poskytne nebytové priestory fyzickým a právnickým osobám na uspokojovanie ich potrieb v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, športu, charitatívnej, environmentálnej činnosti, ako aj činnosti rôznych záujmových združení povolených inými právnymi predpismi.

3. Žiadosť o nájom nebytových priestorov je možné podať na predpísanom tlačive emailom, poštou, elektronicky alebo osobne v podateľni obecného úradu v Omšeni, ktoré žiadosť zaeviduje a postúpi na ďalšie spracovanie ekonomickému oddeleniu. Po preverení možnosti prenájmu nebytových priestorov zo strany prenajímateľa, tento najneskôr do 3 dní od prijatia

žiadosti vyrozumie žiadateľa, či je termín voľný a či je možné požadované priestory prenajať. Ekonomické oddelenie následne zabezpečí vypracovanie návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru, vrátane preberacieho protokolu a uzatvorenia zmluvného vzťahu. Po podpise zmluvy o nájme zabezpečí jej zverejnenie v centrálnom registri zmlúv. Súčasťou žiadosti je súhlas so spracovaním osobných údajov fyzickej alebo právnickej osoby v zmysle osobitného predpisu (Príloha č. 6 tohto VZN).

4. Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára vždy podľa Čl. 21 ods. 3 písm. b) na dobu určitú v priebehu jedného kalendárneho roka.

4.1 V čase čerpania celozávodnej dovolenky zamestnancami Obecného úradu v Omšeni, ako aj počas obdobia veľkonočných, vianočných a koncoročných sviatkov sa nebytové priestory uvedené v bodoch 5.2 a 5.3 na účely ich využitia neprenajímajú. Výnimku z uvedeného tvoria len prípady, kedy by sa v týchto priestoroch konalo podujatie organizované obcou alebo podujatie pod záštitou obce, ako napr. veľkonočná výstava, vianočný koncert, novoročný koncert, príp. iné.

5.Cena nájmu

Základná sadzba nájomného je stanovená podľa bežného účelu využitia nebytového priestoru s ohľadom na charakter vykonávanej činnosti nájomcom nasledovne:

5.1. Športová hala – cena nájomného za 1 hodinu:

5.1a) Športová hala vrátane šatní a sociálnych zariadení sa poskytuje za poplatok 20,- € (dvadsať eur) pre športovú činnosť detí a mládeže

5.1b) Športová hala vrátane šatní a sociálnych zariadení sa poskytuje za poplatok 8,- € (osem eur) za hodinu na športovú činnosť detí a mládeže organizovanú občianskymi združeniami, ktoré reprezentujú obec Omšenie v oficiálne registrovaných súťažiach

5.1c) Športová hala vrátane šatní a sociálnych zariadení sa poskytuje za poplatok 30,- € (tridsať eur) pre športovú činnosť dospelých

5.1d) Športová hala vrátane šatní a sociálnych zariadení sa poskytuje za poplatok 10,- € (desať eur) pre športovú činnosť dospelých občianskym združeniam reprezentujúcim obec Omšenie v oficiálne registrovaných súťažiach

5.2 Kultúrna miestnosť v budove obchodného domu s kuchynkou a inventárom podľa účelu využitia za 1 kalendárny deň alebo mesiac v bode 5.2e/:

5.2a) súkromné akcie - svadba, rodinná oslava, stretávka – 200,- € (slovom dvesto eur)

5.2b) kar – 100 ,- € (slovom jedensto eur)

Cena nájmu pre občanov s trvalým pobytom v obci Omšenie je polovičná.

5.2c) komerčné akcie - školenie, reklamná a predajná akcia – 150,- € (slovom jedenstopäťdesiat eur)

5.2d) spoločenské akcie - tanečná zábava, ples – 200,- € (dvesto eur)

5.2e) činnosť školy alebo školského zariadenia – vyučovanie - 1 €/m² (slovom jedno euro za meter štvorcový) za mesiac

5.3 Zasadačka v budove hasičskej zbrojnice s kuchynkou a inventárom podľa účelu využitia za 1 kalendárny deň:

5.3.a) súkromné akcie - svadba, rodinná oslava, stretávka – 100,- € (slovom jedensto eur)

5.3.b) kar – 60 ,- € (slovom šesťdesiat eur)

Cena nájmu pre občanov s trvalým pobytom v obci Omšenie je polovičná.

5.3.c) komerčné akcie - školenie, reklamná a predajná akcia – 100,- € (slovom jedensto eur)

5.4 Skúšobňa v budove obchodného domu pre nácvik umeleckej činnosti pre obyvateľov s trvalým pobytom v obci Omšenie a členov občianskych združení so sídlom v obci Omšenie – 1 €/m² (slovom jedno euro za meter štvorcový) za mesiac.

5.5 Predajný stánok vo vlastníctve obce:

5.5.a) 10 € bez odberu el. energie

5.5.b) 20 € s odberom el. energie.

Článok 26

Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁹ z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

²⁹ zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

Článok 27

Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú obec prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú obec prípadne príslušný správca povinní takúto zmluvu vypovedať.

Článok 28

Záverečné ustanovenia

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Omšenie č. 1/2025 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 124/2025 zo dňa 30.10.2025 a vstupujú do platnosti dňom 31.10.2025. Vstupom do platnosti nahrádzajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce č. 4/2024, ktoré dňom 30.10.2025 strácajú platnosť.

.....
Mgr. Alojz Marček
starosta obce

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

Obec Omšenie vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž

na odkúpenie (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese* : Obec Omšenie, Obecný úrad č. 330, 914 43

· *alebo na internetovej stránke* : <http://www.omsenie.sk>

· *e-mailom na adrese* : ocu.oms@omsenie.sk

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu,
tel., e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s s pracovníkom obecného úradu, tel., e-mail :.....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

V Z O R
súťažných podmienok pre OVS

Obec Omšenie

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

na odkúpenie

s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností
7. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájomy chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec,“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiacého (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.) Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z

obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.

11. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr

12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.

13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.

14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.
starosta obce

V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na
.....(identifikovať predmet súťaže)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi
svoje

návrhy títo navrhovatelia :

1.(identifikačné údaje)

2.

3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam
bol

ukončený dňaohod.

Komisia :

.....

V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Omšenie vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,.....
(periodiká)

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....
(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : (uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (alternatívy)

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich (vymenovať)

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy)

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka (prípadne poradie)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.

(mená a podpisy členov komisie)

V Z O R
oznámenia o priamom predaji

Obec Omšenie

ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet*)

za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....

2. lehota na doručenie ponúk : deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať

na adrese : Obec,.....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel., e-mail:

.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné

dohodnúť s pracovníkom obecného úradu, tel. ...

starosta obce

V Z O R

Žiadosti o nájom nebytových priestorov



Obec Omšenie
Omšenie 330, 914 43 Omšenie

Žiadosť o nájom nebytových priestorov

Žiadateľ:

Meno a priezvisko fyzickej osoby:

Obchodné meno, v zastúpení:

Adresa/sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Reg. č.:

Bankové spojenie:

Tel. č./email:

Nájom nebytových priestorov – názov objektu:

Účel nájmu:

Doba nájmu:

Ostatné požiadavky:

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

V zmysle zákona č. 18/2019 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov – GDPR podpisom tejto žiadosti udeľujem obci Omšenie svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti na účely vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti. Súhlas možno odvolať iba v prípade preukázaného porušenia podmienok spracúvania osobných údajov, za ktorých bol súhlas udelený.

Podpis žiadateľa