Návrh doplnku VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Zliechov dňa: 27.06.2025
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Zliechov dňa: 16.07.2025
VZN schválené OZ dňa uznesením číslo: 66.4/2025
VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.08.2025

O b e c Z l i e c h o v

018 32 Zliechov 233, tel. č.: 042/4442084, e-mail: obeczliechov@zliechov.sk

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2025 Obce Zliechov

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zliechov

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zliechov a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

Obecné zastupiteľstvo obce Zliechov na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so súčasne platnou legislatívou

prijíma

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zliechov

Článok 1

Základné ustanovenia

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce Zliechov.

Článok 2

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zliechov (ďalej len „zásady") stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Zliechov (ďalej len „obec"), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou, 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.
4. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnuteľné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva, prípadne inak získa vlastnou činnosťou.

Článok 3
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 4
Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
a) na základe zákona,
b) na základe zmluvných úkonov (kúpa, zámena, darovanie),
c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
d) vlastnou investičnou činnosťou,
e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
f) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
g) 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 schváleným Obecným zastupiteľstvom obce Zliechov (ďalej len „zastupiteľstvo"). Samostatné uznesenie zastupiteľstva o nadobudnutí nehnuteľného mimo uznesenia, ktorým sa schválil rozpočet, je potrebné iba v prípade, ak to vyžaduje iný účastník zmluvy, osobitný predpis alebo orgán štátnej správy.
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 5
Hospodárenie s majetkom

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce sú povinné 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) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa zákona o účtovníctve.
2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca"), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
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,
c) dáva majetok do dočasného užívania,
d) vkladá majetok do obchodných spoločnosti,
e) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
f) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
g) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec na Obecnom úrade v Zliechove.

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 zákonom o majetku obcí.

6. Postup pri nadobúdaní majetku procesom verejného obstarávania pri zákazkách s nízkou hodnotou upravuje smernica schválená obecných zastupiteľstvom.

Článok 6

Správa majetku

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinnosti 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 a nakladať s ním v súlade so všeobecne záväznými predpismi 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.

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

3. Zverenie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, pokiaľ ide o nehnuteľnosť.

4. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.

5. 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.

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. Ďalšiemu zvereniu predchádza uznesenie zastupiteľstva.

8. O každej zmene stavu majetku zvereného do správy alebo o každom vzniku nepredvídanej udalosti na tomto majetku je správca povinný písomne informovať starostu obce.
9. Spory, ktoré vzniknú pri správe majetku obce rieši starosta obce a obecné zastupiteľstvo. Subjekty hospodáriace s majetkom obce sú povinné predkladať obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení s majetkom v termínoch, ktoré určí obecné zastupiteľstvo.
10. Subjekty hospodáriace s majetkom obce sú povinné v termíne určenom starostom obce, najmenej raz ročne, vykonať inventarizáciu majetku zvereného im do správy obcou a podať o tom správu na zasadnutí zastupiteľstva.
11. Ak subjekty hospodária so zvereným majetkom obce, ktorý nemôže pre svoje opotrebenie už slúžiť svojmu účelu, sú povinné vrátiť ho obci a nesmú ho sami vyraďovať a zlikvidovať. Toto právo má len obec.
12. 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.
13. 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 7
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.
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 8
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 neupotrebiteľný,
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. Po prijatí uznesenia obecného zastupiteľstva o odňatí majetku zo správy je správca povinný do 30 dní vyhotoviť písomný „Protokol o odovzdaní majetku zo správy", ktorý obsahuje údaje o odovzdávanom majetku, jeho stave, úplnosti, prípadnom zhodnotení a pod.
4. 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 9
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, tykajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené zákonom o majetku obcí, prípadne týmito zásadami.
2. Správca, ktorým je rozpočtová organizácia obce, nadobúda hnuteľný 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. 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 príslušnými predpismi.

Článok 10
Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje výlučne 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 obecné zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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. Rovnako bezodplatné zriadenie vecného bremena môže zastupiteľstvo zriadiť na majetku vo vlastníctve obce aj v prípadoch prípojok v prospech rodinných domov (napr. voda, plyn, elektrika, kanalizácia).

4. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnuteľného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.
5. 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 11
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 vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaniu 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 uznesením zastupiteľstva 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 dlžníkom 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 predpisom upravujúcim túto oblasť.
7. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
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 zrejme, 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.
8. 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 100,- EUR,
b) zastupiteľstvo v ostaných prípadoch.

Článok 12

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 zastupiteľstvo.

3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov.

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.

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) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,

b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,

c) 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,

d) vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,

e) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,

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

g) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,

h) 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 13

Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

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

2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1 700,- EUR. O prebytočnosti tohto hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebiteľným 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 neupotrebiteľnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1 700,- EUR. O neupotrebiteľnosti tohto hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebiteľným, 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.
6. S neupotrebiteľným a prebytočným hnuteľným 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 likvidácií.
7. 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 neupotrebiteľným hnuteľným majetkom.
8. V prípade výruboch stromov v počte kusov menej ako 5 na pozemkoch vo vlastníctve obce, je oprávnený za vlastníka pozemku udeľovať súhlas starosta obce, v ostatných prípadoch udeľuje súhlas obecné zastupiteľstvo.

Článok 14
Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov, ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.

Článok 15
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 predpisom a týmito zásadami.
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 Zliechove, zároveň je povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 30 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané Obchodným zákonníkom (§ 281) ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.
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 členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané v zapečatených obálkach.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 16
Súťažná komisia

1. Súťažnú komisiu tvorí najmenej 5 členov zvolených obecným zastupiteľstvom, pričom najmenej traja sú poslanci obecného zastupiteľstva.
2. Člen komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen komisie, ani v príbuzenskom vzťahu alebo inom blízkom vzťahu k navrhovateľovi. Vyššie uvedené dôvody priamo vylučujú členstvo v komisií pre konkrétnu súťaž.
3. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
4. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
5. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
6. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
7. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
8. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať záznam.
9. Záznam 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 17
Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:

a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa 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, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

Článok 18
Priamy predaj

1. Obec zverejní svoj zámer predať majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Zliechov, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené a ak sa jedná o nehnuteľný majetok a hnuteľný majetok s obstarávacou cenou nad 1.700 Eur aj v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu vyššiu ako 1700,- EUR.
3. Prevody hnuteľného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom do obstarávacej hodnoty 1 700,- EUR schvaľuje starosta obce.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená znaleckým posudkom presahuje sumu 40 000 EUR.

Článok 19
Zámena majetku

1. K zámene 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 zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnuteľný majetok je neprípustná.

Článok 20
Darovanie majetku

1. Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebiteľný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 21
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 Občianskym zákonníkom a týmito zásadami.
3. Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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 okrem:

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 700,- EUR,

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa Občianskeho zákonníka a týchto zásad.
5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebiteľným dať do výpožičky.
6. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebiteľný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta obce ak sa jedná o hnuteľný majetok a obstarávacia cena takéhoto majetku je nižšia ako 1 700,- EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.
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 obecné zastupiteľstvo a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase obecné zastupiteľstvo zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 22

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 povinnosti,

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 obecného zastupiteľstva.

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

4. Zmluvy o nájme obecných nájomných bytov, ich obsah ako aj uzatváranie podliehajú samostatnej regulácií podľa osobitného predpisu, ktorý upravuje obsah takýchto zmlúv a postup pri ich uzatváraní.

Článok 23

Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi 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 s výnimkou, ak má obec na vykonaní konkrétneho úkonu svoj spoločenský záujem.

Článok 24

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.

Článok 25

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Zliechov dňa 16.07.2025 pod číslom 66.4 / 2025
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.08.2025

OBEC
Zliechov č. 233
018 32 ZLIECHOV
IČO: 00317969
DIČ: 2020610999

Ing. Anton Miko
starosta obce