



OBEC STARÁ BYSTRICA

Rínok sv. Michala Archanjela
Obecný úrad č. 537, 023 04 Stará Bystrica
starabystrica@starabystrica.sk
041/4395 122

Obec Stará Bystrica na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva

Dodatok č. 4
k
Zásadám hospodárenia
s majetkom Obce Stará Bystrica

(ďalej len „zásady“)

I.
Všeobecné ustanovenia

1. Pôvodné znenie čl. 20 zásad sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. 20
Schvaľovanie nájmu (kompetencie)

- 1) *Uzatvoriť zmluvu o nájme sú oprávnení:*
 - a) *štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva, ak ide o:*
 - i) *nehnutel'ný majetok v správe správcu pričom doba nájmu bude dlhšia ako 1 rok alebo*
 - ii) *o hnutel'ný a nehmotný majetok, ktorého nadobúdacia hodnota je nad 6600 € v správe správcu,*
 - b) *starosta, po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva, ak ide o:*
 - i) *nehnutel'ný majetok, ktorý nemá v správe žiadny správca ak doba nájmu bude dlhšia ako 1 rok alebo*
 - ii) *o hnutel'ný a nehmotný majetok, ktorého nadobúdacia hodnota je nad 6600 €, ktorý nemá v správe žiadny správca,*
 - c) *štatutárny orgán správcu ak ide o hnutel'ný alebo nehmotný majetok v správe správcu, ktorého nadobúdacia hodnota je do 1000 € (vrátane),*
 - d) *štatutárny orgán správcu ak ide o nehnuteľný majetok a doba nájmu bude menej ako 1 rok (vrátane); v tomto prípade je štatutárny orgán správcu povinný písomne informovať starostu obce o uzatvorení takejto zmluvy,*
 - e) *štatutárny orgán správcu s predchádzajúcim súhlasom starostu, ak ide o hnutel'ný alebo nehmotný majetok v správe správcu, ktorého nadobúdacia hodnota je od 1000 € do 6600 € (vrátane),*

- f) starosta obce ak ide o hnutelný alebo nehnuteľný majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, a ktorého nadobúdacia hodnota je od 1000 € do 6600 € (vrátane),
- g) starosta obce ak ide o nehnuteľný majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, a doba nájmu bude menej ako 1 rok (vrátane), okrem prípadov v písm. h),
- h) starosta obce na základe odporúčania Sociálnej komisie obce Stará Bystrica, ak ide o nájom bytu.

2. V čl. 21 ods. 3 zásad sa doterajšie znenie písm. c) nahrádza novým znením nasledovne:

- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné 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, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V prípade, že sa uplatní tento spôsob, musí byť uvedený aj v zmluve o nájme.
Príkladom prenájmu majetku z dôvodu osobitného zreteľa je napr.:
 - i) prenájom majetku na nekomerčné účely zariadeniu sociálnych služieb za účelom poskytovania starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, škole, prípadne inej neziskovej právnickej osobe príp. občianskemu združeniu,
 - ii) prenájom majetku na komerčné účely z dôvodu zabezpečenia poskytovania služby príp. predaja takého sortimentu tovarov, ktoré sú vhodné pre zvýšenie občianskej vybavenosti obyvateľov obce.

3. V čl. 23 zásad sa doterajšie znenie ods. 4 nahrádza novým znením nasledovne:

- 4) Podmienky OVS obsahujú, najmä tieto údaje:
 - a) označenie vyhlasovateľa OVS,
 - b) predmet nájmu a požadovaný záväzok (akceptácia návrhu zmluvy o nájme v plnom rozsahu),
 - c) ak je to v záujme obce - povinnosť nájomcu dodržať účelové určenie prenajatého majetku,
 - d) ak je to v záujme obce - stanovenie minimálnej ceny nájomného,
 - e) spôsob podávania návrhov, lehota a miesto na doručenie návrhov záujemcov,
 - f) spôsob a kritériá vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou, najmä v prípade ak nie je stanovená minimálna výška nájomného,
 - g) lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže,
 - h) iné podmienky, napr. podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo OVS zrušiť,
 - i) prípady a podmienky, za ktorých môžu účastníci OVS svoje predložené návrhy meniť a dopĺňať,
 - j) spôsob oznámenia prijatia najvhodnejšej ponuky,
 - k) požadované podklady od záujemcov (napr. výpis z obchodného registra a pod.).

4. V čl. 23 zásad sa vkladá nový ods. 6:

- 6) Ak sa k prenájomu vyžaduje súhlas zastupiteľstva podľa článku 20 ods. 1 písm. a) alebo e) týchto zásad, podmienky OVS správca vyhotovuje v súčinnosti s obecným úradom obce.

5. V čl. 24 zásad sa doterajšie znenie ods. 1 a ods. 2 nahrádza novým znením nasledovne:

- 1) Zámer prenajať majetok, jeho spôsob (či priamy nájom, OVS alebo dražba) a ich podmienky musia byť zverejnené minimálne na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači, a to najmenej na 15 dní pred termínom, do kedy možno podávať návrhy.
- 2) Podmienky priameho nájmu alebo OVS sa zverejňujú minimálne:

- a) *na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce, prípadne aj na internetovej stránke správcu (ak má zriadenú) - v plnom znení a*
- b) *v regionálnej tlači - uvedením miesta, kde sú tieto podmienky v plnom znení zverejnené.*

6. Pôvodné znenie čl. 25 zásad sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. 25 **Vyhodnotenie ponúk**

- 1) *Vyhodnotenie predložených ponúk na prenájom vykoná najmenej trojčlenná hodnotiacia komisia, ktorú menuje:*
 - a) *štatutárny orgán správcu, ak má kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. a), c), d) a e) týchto zásad a*
 - b) *v ostatných prípadoch starosta.*
- 2) *Komisia organizuje priebeh výberového konania, vyhodnotí ponuky, určí víťaza a poradie ostatných účastníkov a spisuje zápisnicu o výsledku výberového konania. Výberové konanie je platné, ak ponuku (návrh) podá minimálne jeden navrhovateľ, ktorý spĺňa podmienky výberového konania, komisia však môže takýto návrh neprijať (odmietnuť) a odporučiť vyhlásiť nové kolo zverejnenia zámeru. Komisia má právo neprijať žiaden návrh len, ak takáto možnosť bola uvedená v zverejnených podmienkach. Rozhodnutie komisie má odporúčajúci charakter pre starostu obce alebo správcu podľa ods. 4 tohto článku.*
- 3) *Vyhlasovateľ priameho nájmu alebo OVS môže uzavrieť nájomnú zmluvu s uchádzačom, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí, ak tento splnil podmienky priameho nájmu alebo OVS a uchádzač vyhodnotený ako víťaz v prvom alebo v ďalšom poradí po vyhodnotení ponúk v lehote určenej vyhlasovateľom nepodpísal nájomnú zmluvu.*
- 4) *Po uzavretí vyhodnotenia predložených ponúk na nájom a za dodržania všetkých podmienok stanovených kompetentným orgánom podľa čl. 20 ods. 1, konkrétny nájom po oznámení výsledkov všetkým účastníkom už opätovne neschvaľuje kompetentný orgán podľa čl. 20 ods. 1, ale podpisuje starosta obce alebo správca v súlade s čl. 20 ods. 1 a čl. 25 ods. 3 tohto článku týchto zásad.*

7. V čl. 26 zásad sa doterajšie znenie ods. 2 a ods. 3 nahrádza novým znením nasledovne:

- 2) *Zmluvu o nájme vyhotovuje:*
 - a) *správca – ak má danú kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. c) a d) týchto zásad,*
 - b) *správca – ak má danú kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. a) a e) týchto zásad s tým, že túto zmluvu predkladá na obecný úrad obce na posúdenie,*
 - c) *v ostatných prípadoch starosta v súčinnosti s obecným úradom obce.*
- 3) *Zmluvu o nájme, ktorú uzatvára správca podľa ods. 2 písm. b) predkladá správca najneskôr 7 dní pred dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.*

8. V čl. 27 zásad sa doterajšie znenie ods. 1 písm. b) nahrádza novým znením nasledovne:

- b) *ak bol nájomca vybraný na základe priameho nájmu a ide o prenájom nehnuteľnosti – nájomné musí byť 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,*

9. Pôvodné znenie čl. 28 zásad sa nahrádza novým znením nasledovne:

Výpožička

Čl. 28

- 1) *Obec alebo správca môže dočasne prenechať majetok do výpožičky iným právnickým osobám a fyzickým osobám len výnimočne a to najmä na účely: charitatívne, poskytovania zdravotníckej starostlivosti, kultúrne a športové podujatia, v prípade riešenia náhlej alebo ťažkej sociálnej situácie prípadne iné ciele prospešné pre obyvateľov obce a iné osoby.*
 - 2) *Na schválenie zmluvy o výpožičke platia kompetencie na schvaľovanie primerane podľa čl. 20 týchto zásad, s výnimkou prípadov podľa odseku 1.*
10. Za čl. 33 sa vkladajú nové čl. 34 a 35 v znení:

Čl. 34

Majetková účasť obce v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách

- 1) *Obec je oprávnená zakladať obchodné spoločnosti/iné právnické osoby.*
- 2) *Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu (napr. neziskovú organizáciu, záujmové združenie právnických osôb).*
- 3) *Založenie obchodnej spoločnosti/inej právnickej osoby, vstup obce do obchodnej spoločnosti, majetkovú účasť obce v obchodných spoločnostiach/ iných právnických osobách schvaľuje obecné zastupiteľstvo.*
- 4) *Účasť obce na riadení a kontrole činnosti týchto právnických osôb, v ktorých má obec majetkovú účasť, sa uskutočňuje prostredníctvom členov v štatutárnych a kontrolných orgánoch týchto právnických osôb.*
- 5) *Počet osôb v týchto orgánoch musí byť úmerný majetkovej účasti obce. Práva a povinnosti z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach/právnických osobách musia zodpovedať rozsahu majetkovej účasti obce.*
- 6) *Obec sa pri rozhodovaní a schvaľovaní majetkovej účasti na právnických osobách riadi týmito základnými zásadami účasti obce v obchodných spoločnostiach/iných právnických osobách:*
 - a. *zásada hospodárneho, účelného a efektívneho nakladania s majetkom v spoločnosti,*
 - b. *zásada efektívneho využitia vkladu obce v spoločnosti,*
 - c. *zásada dosahovania zisku a účelného využitia zisku,*
 - d. *zásada aktívnej a efektívnej účasti obce na riadení spoločnosti,*
 - e. *zásada kontroly hospodárenia spoločnosti.*

Čl. 35

Spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v obchodných spoločnostiach a majetkovej účasti na právnických osobách

- 1) *V prípade, ak obec vlastní cenný papier alebo majetkový podiel v obchodnej spoločnosti/majetkovú účasť na právnickej osobe ktorú založil, alebo v ktorej má postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, vykonáva práva vyplývajúce z tohto vlastníctva (prijíma rozhodnutia, spolupodieľa sa na tvorbe rozhodnutí orgánov právnickej osoby a pod.) starosta obce.*
- 2) *K výkonu práv podľa odseku 1) tohto článku starosta obce musí mať predchádzajúci súhlas/schválenie obecného zastupiteľstva, ak má príslušný orgán právnickej osoby rozhodnúť:*

- a) o vydaní alebo zmene zakladajúcich dokumentov a stanov (štatútov),
- b) o vytvorení, zvýšení alebo znížení základného imania alebo o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie,
- c) o prevzatí záväzku na nový vklad (peňažný alebo nepeňažný),
- d) o personálnych otázkach (zvolení/odvolaní) členov riadiacich a kontrolných orgánov právnickej osoby,
- e) o zmene právnej formy alebo o zlúčení, splynutí, rozdelení právnickej osoby,
- f) o zrušení právnickej osoby, o vymenovaní/odvolaní likvidátora a jeho odmeňovanie, o schválení konečnej správy o priebehu likvidácie a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku,
- g) o návrhu na podanie návrhu na povolenie reštrukturalizácie spoločnosti,
- h) o schválení zmluvy o prevode podniku alebo jeho časti,
- i) o nadobúdaní alebo prevode akcií, o premene podoby akcií, o vydaní nového druhu akcií, o skončení obchodovania s akciami na burze, o premene spoločnosti z verejnej na súkromnú a naopak,
- j) o vydaní dlhopisov,
- k) o kúpe a odpredaji majetkového podielu alebo jeho časti patriacemu obci,
- l) o kúpe alebo predaji nehnuteľného majetku.

3) Starosta obce môže na výkon práv uvedených v tomto článku, písomne splnomocniť aj inú osobu.

11. Doterajší článok 34 sa primerane prečísluje na čl. 36.

II.

Záverečné ustanovenia

- 1) Dodatok č. 4 k týmto zásadám bol schválený obecným zastupiteľstvom obce dňa 17. 10. 2022 pod uznesením č. 6/2022 .
- 2) Dodatok č. 4 nadobúda účinnosť dňa 02. 10. 2022 .

V Starej Bystrici dňa 17. 10. 2022 .

JUDr. PhDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce

Overovatelia: Ing. Mgr. Katarína Borisová

Jozef Brisuda