



OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o spoluprácu pri realizácii investičného zámeru Elektrická stanica Veľké Zálužie, žiadateľ Green Energy Holding, s.r.o. , sídlo Mraziarenská 6, SK – 821 08 Bratislava
Predkladateľ:	Starosta obce Veľké Zálužie
Dátum:	23.08.2024
Odôvodnenie:	Dňa 12.06.2024 sa na Obec Veľké Zálužie obrátila so žiadosťou : Spoločnosť Green Energy Holding, s.r.o. . so sídlom Mraziarenská 6, SK – 821 08 Bratislava – o spoluprácu pri realizácii investičného zámeru Elektrická stanica Veľké Zálužie. Žiadateľ pripravuje investičný zámer, ktorého predmetom je výstavba elektrickej stanice v katastri obce Veľké Zálužie za účelom pripojenia na výrobu elektriny z obnoviteľného zdroja do verejnej elektrickej distribučnej sústavy. Západoslovenská distribučná a.s. má požiadavku, že realizátor musí byť výlučnom vlastníctve realizátora a prevádzkovateľa tejto elektrickej stanice. Žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku, ktorého výlučným vlastníkom je obec Veľké Zálužie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 3534, k.ú. Veľké Zálužie, parc. reg. „C“ č. 2626/10, druh pozemku – orná pôda, o výmere 10.001 m². Žiadateľ, ktorého výhradná zmena a doplnenie územného plánu obce, sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s ich obstaraním po uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Žiadateľ sa zaväzuje vybudovať pre obec dielo- malý zdroj elektriny s inštalovaným výkonom 13kWp vo fotovoltaických paneloch s inštalovaným výkonom 10kW a obec poskytne na obdobie počas zhotovenia diela a na dobu 5 rokov po dokončení diela reklamnú plochu žiadateľovi na stavbe strešnej fotovoltaickej elektrárne, pričom cena diela a výška odplaty za poskytnutie reklamnej plochy bude totožná čo do jej výšky a termínu splatnosti a to v sume 15.000 € bez DPH. Stavebná komisia žiadosť prerokovala a odporúča obecnému zastupiteľstvu odpredaj predmetného pozemku dôvodom hodným osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s čl. VI časť D bod 2, písm. a) III. Zásad hospodárenia s majetkom obce, nakoľko ide o pozemok, ktorý z dôvodu umiestnenia a charakteru (rokliny, svahy, náletové dreviny) obec reálne nevyžíva pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti. Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 28.08.2024.

Návrh na uznesenie	Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží schvaľuje : a) text zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na budúci predaj časti obecného pozemku parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku – orná pôda, o výmere 133 263 m² z ktorej sa na základe GP č. 66/2024 odčlenil pozemok reg. „C“ parc. č. 2626/10 – orná pôda o výmere 10.001 m², v celosti ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko obec reálne nevyužíva predmetný pozemok pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti; b) text zmluvy o refundovaní nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie c) text koncesnej zmluvy ktorým sa žiadateľ zaviazá vybudovať pre obec malý zdroj elektriny d) cenu pozemku: 3,50 EUR/m² plus indexácia
-------------------------------	--






OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Obecná 955/2

951 35 Veľké Zálužie

Zverejnenie zámeru

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na prevod nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obec Veľké Zálužie v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v z.n.p. predkladá zámer na prevod majetku obce – nehnuteľnosti, z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe žiadosti Green Energy Holding, s.r.o., so sídlom Mraziarenská 6, SK – 821 08 Bratislava – o spoluprácu pri realizácii investičného zámeru Elektrická stanica Veľké Zálužie (ďalej len žiadateľ).

Obec Veľké Zálužie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, zapísanej na LV č. 3534 katastrálne územie Veľké Zálužie, parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku – orná pôda, o výmere 133 263 m² z ktorej sa na základe GP č. 66/2024 odčlenil pozemok reg. „C“ parc. č. 2626/10 – orná pôda o výmere 10.001 m² m², v celosti (1/1). Odplatom za prevod uvedenej nehnuteľnosti je kúpna cena 3,50 €/m² plus indexácia podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Obec Veľké Zálužie má zámer previesť vlastnícke právo dôvodom hodným osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s čl. VI časť D bod 2, písm. a) III. Zásad hospodárenia s majetkom obce, nakoľko ide o pozemok, ktorý z dôvodu umiestnenia a charakteru (rokliny, svahy, náletové dreviny) obec reálne nevyžíva pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti.

Žiadateľ sa zároveň zaviaže vybudovať pre obec malý zdroj elektriny na vlastné náklady.

Zámer prevodu nehnuteľností bol zverejnený na úradnej tabuli: 23.8.2024


Milan Bíro
starosta obce Veľké Zálužie

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve - NÁVRH
uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:
ďalej aj „zmluva“

Budúci predávajúci:

Obec Veľké Zálužie

Obecný úrad

Obecná 955/2

SK – 951 35 Veľké Zálužie

IČO: 00 308 595

DIČ: 202 110 2919

Bankové spojenie: Prima banka

IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001

V zastúpení: Milan Bíro, *starosta obce*

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Green Energy Holding, s.r.o.

Mraziarenská 6

SK - 821 08 Bratislava

IČO: 47 111 780

DIČ: 2023782860

V zastúpení: Ing. Tomáš Čalfa, *konateľ spoločnosti*

Ing. Tomáš Lacko, *konateľ spoločnosti*

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0029 2889 4223

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

- 1.1.** Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 3534 vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, kat. úz.: Veľké Zálužie, obec: Veľké Zálužie, označenej ako:
- parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku – orná pôda, o výmere 133 263 m².

(ďalej aj ako „pozemok“).

- 1.2.** Budúci kupujúci má záujem na časti pozemku v zmysle a v rozsahu Prílohy č. 1, označenej ako predbežné zakreslenie, vybudovať stavbu elektrickej stanice (ďalej aj ako „zámer“). V zmysle podmienok stanovených distribučnou spoločnosťou

Západoslovenská distribučná a.s. musí byť daná časť pozemku odkúpená do výlučného vlastníctva realizátora a prevádzkovateľa tejto elektrickej stanice.

- 1.3. Z dôvodov možných potrebných úprav rozmerov alebo orientácie stavby elektrickej stanice pri povoľovacích procesoch bol rozsah a rozmer časti pozemku stanovený na **10 001 m²**, vymedzených geometrickým plánom č. **66/2024**, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.4. Budúci predávajúci súhlasí so zámerom v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku, a zmluvné strany sa dohodli, že časť pozemku v rozsahu v zmysle bodu 1.3. tejto zmluvy sa ďalej bude označovať aj ako predmet budúcej zmluvy.

Čl. II.

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený počas doby platnosti zmluvy vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorej predmetom bude odplatný prevod predmetu budúcej zmluvy a budúci predávajúci v postavení predávajúceho je povinný predmet budúcej zmluvy odpredať budúcemu kupujúcemu v postavení kupujúceho a to najneskôr do 60 (slovom: šesťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa obdržania výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy. Podstatné znenie kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená na základe tejto zmluvy je uvedené v Čl. V. tejto zmluvy.
- 2.2. V prípade, ak budúci predávajúci v lehote podľa predchádzajúceho bodu nesplní svoj záväzok uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu s druhou zmluvnou stranou, ktorá zaslala výzvu na uzavretie zmluvy (oprávnená strana), má popri práve na určenie obsahu riadnej kúpnej zmluvy súdom tiež nárok na náhradu škody spôsobenej porušením záväzku uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu.
- 2.3. Platnosť tejto zmluvy vyprší **30.6.2030**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. III.

- 3.1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene predmetu budúcej zmluvy vo výške **3,50 €** (slovom: tri eurá a päťdesiat eurocentov) za jeden meter štvorcový (ďalej aj ako „kúpna cena“), pričom kúpnu cenu za predmet budúcej zmluvy zaplatí budúci kupujúci bankovým prevodom na IBAN budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spôsobom stanovenia kúpnej ceny tak, ako to je uvedené v tejto zmluve. Budúci kupujúci je povinný vyplatiť kúpnu cenu do 15 (slovom: pätnásť) kalendárnych dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k predmetu budúcej zmluvy na kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že znaleckým posudkom stanovená hodnota predmetu budúcej zmluvy je **0,8476 €** za jeden meter štvorcový, pričom znalecký posudok tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 3.3. Prihliadajúc na body 3.1. a 3.2. tejto zmluvy, kúpna cena sa indexuje hodnotou 5% od kalendárneho roku 2027. To znamená, že 1.1. 2027 sa kúpna cena navyšuje o 5% na 3,675 €, následne 1.1. 2028 sa kúpna cena navyšuje o 5% na 3,85875 €, atď. Kúpna cena

sa stanovuje podľa dátumu výzvy budúceho kupujúceho v zmysle Čl. II., bodu 2.1. tejto zmluvy.

Čl. IV.

- 4.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje po dobu trvania záväzku Budúceho predávajúceho uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, že predmet zmluvy neprevedie na tretiu osobu ani ho nezaťaží iným právom tretej osoby (záložné právo, vecné bremeno, nájomná zmluva a podobne), a nevykoná žiadne úkony, ktoré by zmarili účel sledovaný touto zmluvou.
- 4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúce sa tejto dohody doručovať na adresu sídla/trvalého pobytu/miesta podnikania adresáta uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, doporučené poštou, alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. V.

Podstatné znenie kúpnej zmluvy

Čl. I.

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 3534 vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, kat. úz.: Veľké Zálužie, obec: Veľké Zálužie, označenej ako:
- parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku – orná pôda o výmere 133 263 m².
- 1.2. Geometrickým plánom č.: 66/2024 vyhotoveným GEOMETRICA s.r.o. dňa 24.6.2024 a úradne overeným dňa ... pod číslom G1 - ... došlo k odčleneniu od nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom odseku a k vytvoreniu novej nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, kat. úz.: Veľké Zálužie, obec: Veľké Zálužie ako:
- pozemok parc. reg. „C“ č.: 2626/10- druh pozemku – orná pôda o výmere 10001 m²
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok uvedený v bode 1.2. tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet prevodu“).

Čl. II.

- 2.1. Kúpna cena predmetu prevodu (ďalej len „kúpna cena“) bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá s odkazom na ustanovenie Čl. III. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa ... vo výške 3,5 €/m² plus indexácia podľa bodu 3.3 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa...

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za predmet prevodu zaplatí kupujúci bankovým prevodom na IBAN predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spôsobom stanovenia kúpnej ceny tak, ako to je uvedené v tejto zmluve. Kupujúci je povinný vyplatiť kúpnu cenu do 15 (slovom: pätnásť) kalendárnych dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 2.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú podpísať a podať bezodkladne po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy a zároveň pred zaplatením kúpnej ceny. Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním podľa tohto bodu hradí kupujúci.

Čl. III.

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo obdobné konanie alebo výkon rozhodnutia a že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je sporné, obmedzené alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy žiadnu zmluvu s treťou osobou, z ktorej zmluvy vyplývajú tretej osobe práva k predmetu prevodu alebo k jeho časti, ani takúto zmluvu neuzavrie počas platnosti tejto kúpnej zmluvy (napríklad záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva a podobne). Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné vecné práva v prospech tretej osoby, ani iné právne povinnosti.
- 3.2. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom, s týmto stavom súhlasí, nemá proti nemu námietky a predmet prevodu kupuje v tom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.

Článok IV.

- 4.1. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení je obec povinná zverejniť. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky). Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 4.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana, a dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania na podklade tejto kúpnej zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a tento považujú za dostatočne určitý a zrozumiteľný, preto túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

Čl. VI.

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu, ktorý je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle riadne a plne porozumeli, že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnom prerokovaní nie v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky). Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení je obec povinná zverejniť.
- 6.2 Ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s čl. VI časť D bod III. Zásad hospodárenia s majetkom obce, nakoľko ide o pozemok, ktorý z dôvodu umiestnenia a charakteru (rokliny, svahy, náletové dreviny) obec reálne nevyžíva pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti.
- Obec Veľké Zálužie schválila zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č./2024 zo dňa
- 6.3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
- 6.4. Túto zmluvu je možné meniť, doplniť alebo iným spôsobom upraviť jej rozsah alebo obsah len na základe písomného dodatku k nej podpísaného všetkými zmluvnými stranami.

Podpisy nasledujú na ďalšej strane.

Budúci predávajúci

V, dňa

.....
Obec Veľké Zálužie
Milan Bíro – starosta obce

Budúci kupujúci

V, dňa

Budúci kupujúci

V, dňa

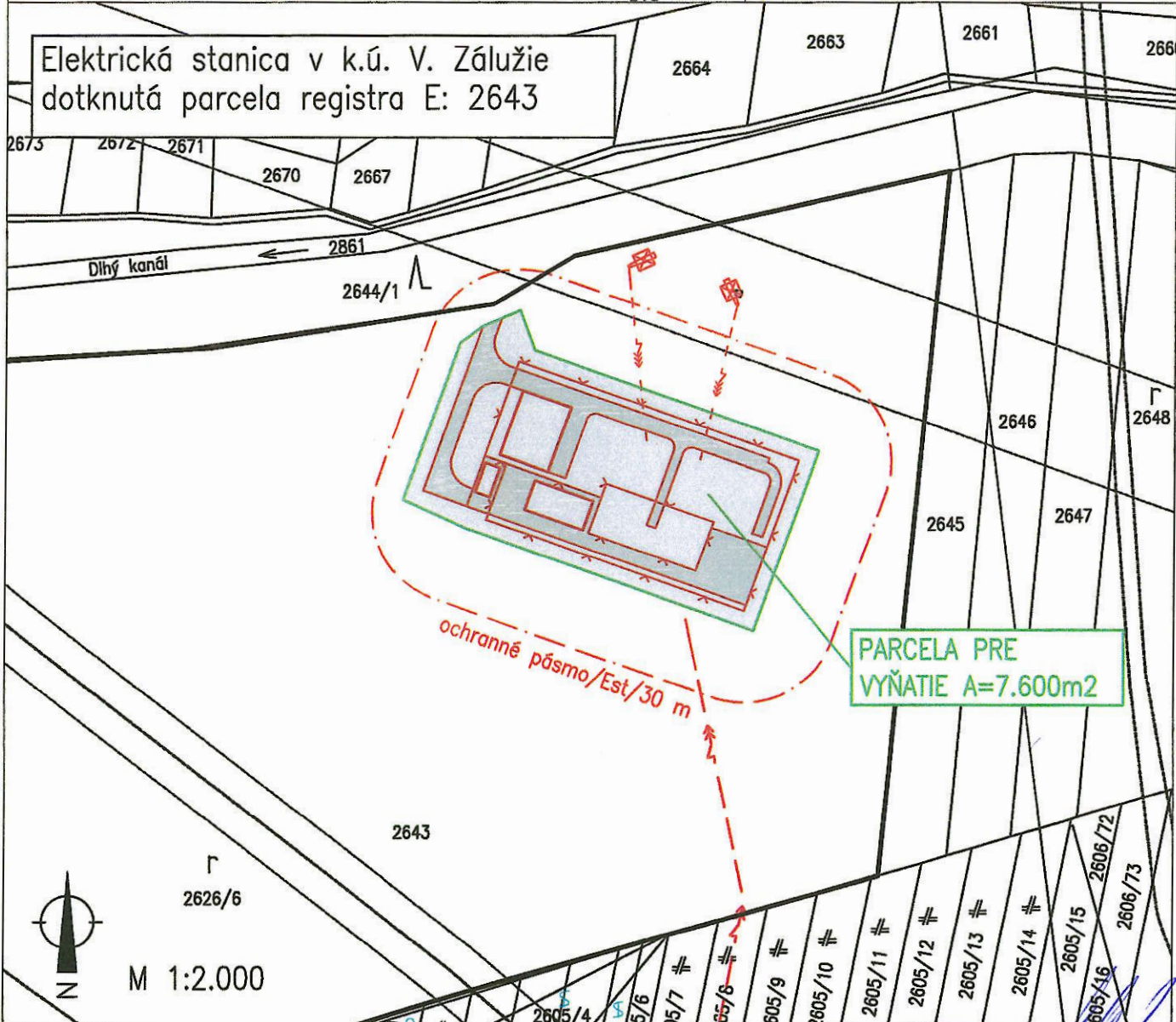
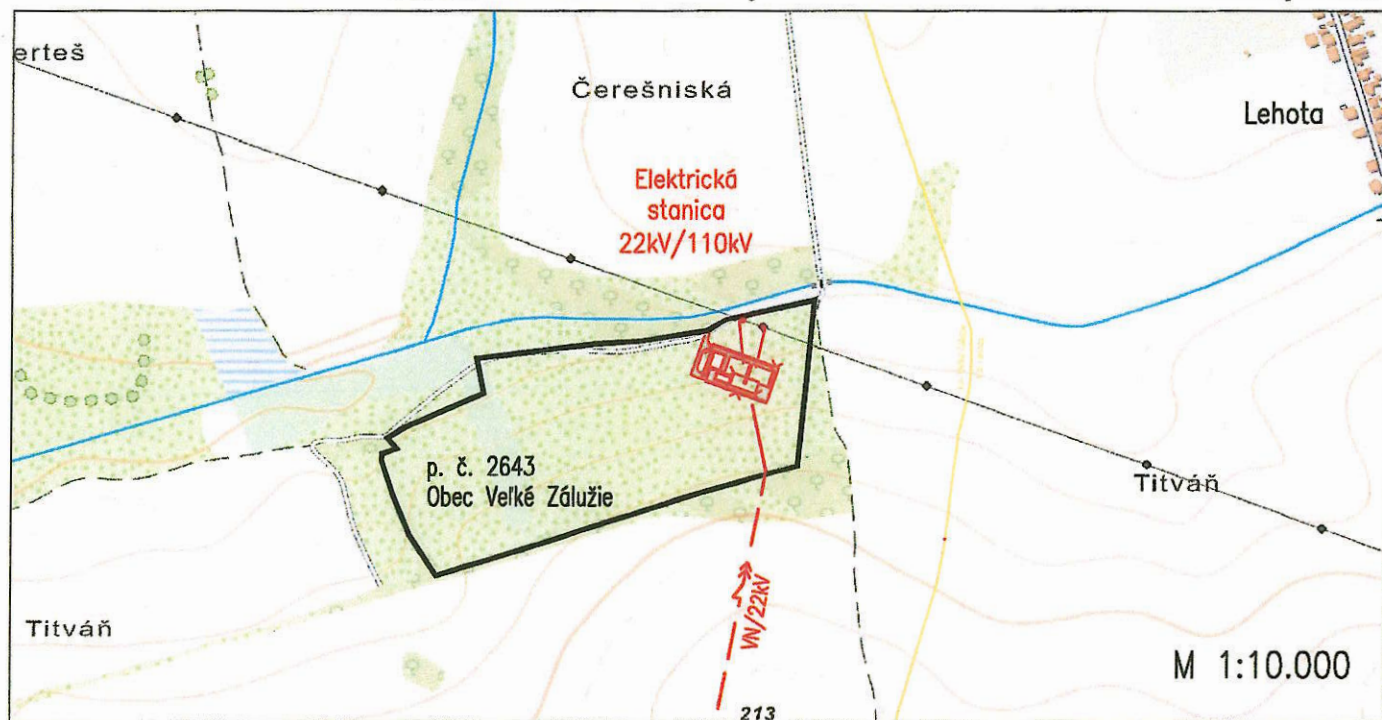
.....
Green Energy Holding, s.r.o.
Ing. Tomáš Čalfa – konateľ

.....
Green Energy Holding, s.r.o.
Ing. Tomáš Lacko – konateľ

Príloha č. 1: Predbežné zakreslenie elektrickej stanice
Príloha č. 2: Geometrický plán č. ...
Príloha č. 3: Znalecký posudok predmetu zmluvy



Príloha 1 k zmluve o budúcej zmluve: Predbežné zakreslenie elektrickej stanice



(****) -na obnovu časti pôvodného pozemku 2643, nové p. č. 2626/10.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ GEOMETRICA s.r.o. Nevádzova 6/F 821 02 Bratislava IČO: 46 084 240	Kraj	NITRIANSKY	Okres	NITRA.	Obec	Veľké Zálužie
	Kat. územie	Veľké Zálužie	Číslo plánu	66/2024	Mapový list č.	ZS-XI-20-19
	GEOMETRICKÝ PLÁN (****)					
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Číslo :	
24.6.2024	Ing. Róbert Patvaroš	24.6.2024	Ing. Róbert Patvaroš		G 1 -	
Nové hranice boli v teréne označené neboli označené		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2073		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

t.č. 6.49 - 1997



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
	3534		2643		13	3263	orná pôda	Stav právny					(2643	12	3262	)	
								1	2626/10	10001			2626/10	1	0001	orná pôda 1	Green Energy Holding s.r.o. Mraziarenská 6, Bratislava,
Spolu:					13	3263				10001				13	3263		
			2626/6		14	0646	orná pôda	Stav podľa registra C KN					2626/6	13	0645	orná pôda 1	Doterajší
													2626/10	1	0001	orná pôda 1	Green Energy Holding, s.r.o., Mraziarenská 6, Bratislava
Spolu:					14	0646								14	0646		

Legenda:

Kód spôsobu využívania

1-

Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Znalec : Ing. Jozef Mikla, Vodná 1443/15, 951 35 Veľké Zálužie
mobil 0911 76 11 17

Zadávateľ : Green Energy Holding, s.r.o.
Mraziarenská 6
821 08 Bratislava

Číslo spisu / objednávky / : 001_2024_HHK zo dňa 21.05.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 18 / 2024

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v kat. území Veľké Zálužie v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. a vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len MS SR) č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Počet strán (z toho príloh): 14 (5)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3



I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v obci Veľké Zálužie, katastrálne územie Veľké Zálužie, okres Nitra:

- zapísaných na LV č. 3534 v k.ú. Veľká Zálužie, vedené ako:

Parcela	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	Register	Spoluvlastnícky podiel
2643	133 263	Orná pôda	2	E	1/1

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: 21.05.2024

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 27.05.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 27.05.2024

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku 001_2024_HHK zo dňa 21.05.2024

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka pozemku bola vykonaná dňa 27.05.2024 v katastrálnom území Veľké Zálužie.
- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3534, k.ú. Veľké Zálužie, vytvorený cez katastrálny portál dňa 27.05.2024
- Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zmýšľaný prevod nehnuteľností.



II. ZNALECKÝ POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s prílohou č.3 časti E bod E. 3 Metóda polohovej diferenciacie, E.3.1 Pozemky, E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast, kde jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda a trvalý trávny porast podľa osobitného zákona (príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení zákona č. 465/2008 Z. z.).

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie z dôvodu, že táto metóda je v danom prípade najobjektívnejšia. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v mieste a čase. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez výnosu z nájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b)Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 3534 k.ú. Veľké Zálužie zo dňa 27.05.2024 vytvorený cez katastrálny portál

c/ Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27.05.2024

d/Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

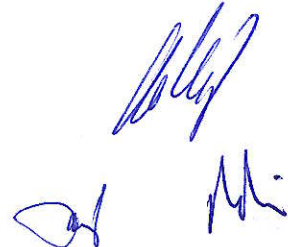
Technická dokumentácia nebola poskytnutá a porovnaná so skutkovým stavom.

e/Porovnanie údajov katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia/popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností je v súlade so skutkovým stavom v kat. úz. Veľké Zálužie.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Pozemok - rozsah a výmery uvedené v predmetnom Liste vlastníctva



2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnutelnosť, ohodnocovaná parcela sa nachádza v katastrálnom území Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra.

Je umiestnená mimo zastavaného územia obce.

Veľké Zálužie leží v južnej časti sprašovej Nitrianskej pahorkatiny na hornom toku Dlhého kanála. Stred obce má nadmorskú výšku 130 m n. m., chotár 141 - 229 m n. m. Pahorkatinný chotár tvoria mladotreťohorné usadeniny pokryté sprašou. Má černoziemné pôdy. V chotári sú zvyšky dúbrav s agátom a hrabom. Pri psychiatrickej liečebni je prírodný park.

Podľa BPEJ - regozeme, bez skeletu, hlboké pôdy, stredne ťažké.

Produkčný pôdny potenciál hodnotených parciel je od 55 až 59, zo 100 - bodovej stupnice úrodnosti. Ide stredne produkčné orné pôdy.

Ocenenie ako aj určenie koeficienta polohovej diferenciácie bude vykonané v závislosti od druhu pozemku, v závislosti od hodnoty BPEJ, z hľadiska na momentálnu produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy poľnohospodárskej pôdy, trh s poľnohospodárskou pôdou, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy, dopravnú prístupnosť k pozemku a svahovitosť pozemku.

b/Analýza využitia nehnuteľností:

Daná parcela je zapísaná na LV ako pozemok - orná pôda. Ocenenie danej parcely je podľa identifikácie registra C a podľa jej využitia. Nevyužíva sa na poľnohospodárske účely. Na pozemku sa nachádzajú náletové dreviny.

c/Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie predmetných nehnuteľností.



2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: LV 3534, trvalý trávny porast, v k.ú. Veľké Zálužie, mimo zastavaného územia obce

POPIS

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená metódou polohovej diferenciácie v zmysle vyhlášky č.213/2017 Z. z.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2643	orná pôda	133263,00	1/1	133263,00

Kataster: **Veľké Zálužie**
Cena na m²: **0,6486 €**

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Predajnosť v danej lokalite	1,20
Prístup k pozemku	1,10
Vplyv veľkosti výmery pozemku	1,10
Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,10 * 0,90$	1,3068
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 0,6486 \text{ €/m}^2 * 1,3068$	0,8476 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 133\,263,00 \text{ m}^2 * 0,8476 \text{ €/m}^2$	112 953,72 €

VYHODNOTENIE

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2643	112 953,72
Spolu	<u>112 953,72</u>

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

112 953,72 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2643, orná pôda, 1/1	112 953,72
Spolu VŠH	112 953,72
Zaokrúhlená VŠH spolu	<u>113 000,00</u>

Všeobecná hodnota pozemkov v obci Veľké Zálužie, katastrálne územie Veľké Zálužie, okres Nitra:

je 113 000,00 €.

Slovom: **jedenstotrinásťtisíc Eur.**



Vo Veľkom Záluží dňa 27.05.2024

Ing. Jozef Mikla

NÁVRH –

Zmluva o refundovaní nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Veľké Zálužie – Zmeny a doplnky č.1

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Spoločnosťou **Green Energy Holding s.r.o.**
so sídlom: **Mraziarenská 6, Bratislava, SK – 821 08**
IČO: **47111780**
DIČ: **2023782860**
konajúca
prostredníctvom: **Ing. Tomáš Čalfa, konateľ spoločnosti**
a
Ing. Tomáš Lacko, konateľ spoločnosti
IBAN: **SK56 1100 0000 0029 2889 4223**
e-mail: **office@greenenergy.sk**
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č. 88586/B

ďalej len „Záujemca“ alebo „GEH“ na strane jednej

a

obcou **Veľké Zálužie**
so sídlom: **Obecná 955/2, SK – 951 35 Veľké Zálužie**
IČO: **00 308 595**
konajúca
prostredníctvom: **Milan Bíro, starosta obce**
IBAN: **SK17 5600 0000 0008 0168 8001**
e-mail: **starosta@velkezaluzie.eu**

ďalej len „Obstarávateľ“ alebo „Obec“ na strane druhej, spolu so záujemcom len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Záujemca má záujem realizovať investičný zámer „Elektrická stanica Veľké Zálužie“ v katastri obce Veľké Zálužie (ďalej len „Zámer“). Realizácia Zámeru vyžaduje otvorenie územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej len „ÚPN“) formou „zmien a doplnkov“. Záujemca predložil dňa 12.06.2024 Žiadosť o zmenu a doplnenie územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej len „Žiadosť“). Žiadosť tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Obec Veľké Zálužie ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží č. .../2024 zo dňa ...2024 ako obstarávateľ územnoplánovacích dokumentácií podmienene súhlasila so začlenením Zámeru do Územného plánu obce Veľké Zálužie – Zmeny a doplnky č.1 (ďalej len „ZaD“). Uznesenie č. .../2024 tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
3. V zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Obci vzniká nárok požadovať od Záujemcu úhradu nákladov na obstaranie zmien a doplnkov.

II.

Predmet zmluvy

1. Obec sa zaväzuje obstaráť územnoplánovacia dokumentáciu ZaD podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Záujemca sa zaväzuje uhradiť Obci náklady za obstaranie ZaD.
3. Obstaraním ZaD sa rozumie vykonanie všetkých činností v rozsahu podľa § 19a, ods.1, písm. e), f), g), ods. 2 a § 31 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

III.

Plnenie

1. Obec sa zaväzuje obstaráť ZaD nasledovne:
 - a) kontrola spracovaného návrhu zmien v ZaD2:
Obstarávateľom.
 - b) prerokovanie a schvaľovanie zmien v ZaD2 v súlade s §22 až §28 stavebného zákona:
Obstarávateľom.
2. Prerokovanie a schvaľovanie sa považuje za ukončené dňom schválenia ZaD Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží.

IV.

Náklady na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a platobné podmienky

1. Záujemca sa zaväzuje uhradiť Obstarávateľovi celkové náklady za obstaranie ZaD v zmysle Zmluvy o dielo č. ... podpísanej dňa ..., teda v sume a za podmienok:

- cena za spracovanie ZaD : vo výške ...,- EUR (slovom ... eur)
- cena za obstaranie ZaD : vo výške ...,-EUR (slovom ... eur)
- **v termíne do 14 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Obec prehlasuje, že pri obstarávaní ZaD postupovala v súlade s platnými právnymi predpismi, a to najmä, že obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zabezpečovala prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.
2. Záujemca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy, a to najmä povinnosť uhradiť náklady za obstaranie ZaD Obci včas a riadne.
3. Obec nenesie zodpovednosť za prípadné neschválenie niektorej zo zmien navrhovaných v ZaD zo strany externých posudzovateľov a schvaľovateľov, a finančné prostriedky získané od Záujemcu nevráti.
4. Obec sa zaväzuje schváliť ZaD uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží v primeranej lehote bez zbytočných odkladov za predpokladu, že návrh ZaD bol schválený externými posudzovateľmi a schvaľovateľmi a spĺňa podmienky stanovené touto zmluvou. V prípade nenaplnenia tohto záväzku Obec finančné prostriedky získané od Záujemcu vráti.

VI.

Zánik zmluvy

1. Zmluvu je možné ukončiť :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) úspešným schválením ZaD Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží.
 - c) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností druhou zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
2. Podstatným porušením zmluvy sa rozumie:
 - a) nezaplatenie nákladov na obstaranie ZaD v termínoch dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.
 - b) zanedbania povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vedúce k neúspešnému schváleniu ZaD.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.

2. Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka (hoci je tento záväzkový vzťah zmluvných strán v zmysle ust. § 261 podriadený Obchodnému zákonníku, zmluvné strany si v zmysle § 262 Obchodného zákonníka z dôvodu právnej istoty Obchodný zákonník zvolili ako predpis, ktorým sa budú riadiť ich zmluvné vzťahy vzniknuté pri tejto zmluve) a Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
9. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
10. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
11. Zmena identifikačných údajov spoločnosti zapisovaných do obchodného registra alebo živnostenského registra (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, zmeny zodpovedného za uzatvorenie a plnenie zmluvy alebo zmena kontaktných osôb, zmena emailovej adresy, sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov – v závislosti od okolností prípadu – oznámiť druhej zmluvnej strane bez

zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).

12. Zmluvné strany prehlasujú, že sa aktívne podieľali na tvorbe obsahu zmluvy a jej súčasťou a tento mohli pri uzavretí dohody individuálne ovplyvniť.
13. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vo Veľkom Záluží, dňa

V Bratislave, dňa

Za Obec Veľké Zálužie

Za Zaujemcu

.....
Milan Bíro, starosta obce

.....
Ing. Tomáš Čalfa, konateľ GEH

.....
Ing. Tomáš Lacko, konateľ GEH

Príloha č.1

Žiadosť zo dňa 12.06.2024

OH
Mi

Príloha č.2

Uznesenie č. .../2024 Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží zo dňa ...

Handwritten signatures in blue ink, consisting of several stylized, overlapping marks.

Koncesná Zmluva

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Spoločnosťou **Green Energy Holding s.r.o.**
so sídlom: **Mraziarenská 6, Bratislava, SK – 821 08**
IČO: **47111780**
DIČ: **2023782860**
konajúca
prostredníctvom: **Ing. Tomáš Čalfa, konateľ spoločnosti**
a
Ing. Tomáš Lacko, konateľ spoločnosti
IBAN: **SK56 1100 0000 0029 2889 4223**
e-mail: **office@greenenergy.sk**
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č. 88586/B

ďalej len „GEH“ na strane jednej

a

obcou **Veľké Zálužie**
so sídlom: **Obecná 955/2, SK – 951 35 Veľké Zálužie**
IČO: **00 308 595**
konajúca
prostredníctvom: **Milan Bíro, starosta obce**
IBAN: **SK17 5600 0000 0008 0168 8001**
e-mail: **starosta@velkezaluzie.eu**

ďalej len „Obec“ na strane druhej, spolu s GEH len ako „zmluvné strany“ alebo
jednotlivo ako „zmluvná strana“.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia a definície

- 1.1 GEH má záujem realizovať investičný zámer „Elektrická stanica Veľké Zálužie“ v katastri obce Veľké Zálužie (ďalej len „Zámer“). Realizácia Zámeru vyžaduje prijatie zmien územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej len „ÚPN“) formou „zmien a doplnkov“. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad úspešného prijatia zmien a doplnkov ÚPN sa GEH zaväzuje vybudovať pre Obec Dielo - Malý Zdroj Elektriny (MZE) s inštalovaným výkonom 10kW v meničoch (13kWp vo fotovoltických paneloch) a obec poskytne na dobu určenú touto zmluvou do užívania vybudované zariadenie MZE na umiestnenie reklamnej plochy.

1.2 Definície:

Pojmy, písané veľkými začiatočnými písmenami, používané v Zmluve, majú význam, ktorý je definovaný v Zmluve V zmysle tejto Zmluvy je/sú:

Autorský zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v platnom znení.

Dielo súhrn činností GEH vykonávaných na základe tejto Zmluvy, ktoré spočívajú v zhotovení Stavby, vypracovaní Dokumentácie a realizácii Súvisiacich činností.

Obchodný zákonník zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

Podklady všetky údaje, dokumenty, doklady, informácie, Projektová dokumentácia, Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb poskytnuté GEH zo strany Obce v súvislosti s plnením podľa Zmluvy, v ktorých sú obsiahnuté požiadavky Obce na predmet plnenia podľa Zmluvy, bez ohľadu na to, či sú fyzicky pripojené k Zmluve ako príloha Zmluvy, alebo je v Zmluve uvedený ich len výpočet, alebo sa v zmysle podmienok Zmluvy stanú súčasťou Podkladov po podpise Zmluvy.

Právne predpisy všetka národná (alebo štátna) legislatíva Slovenskej republiky, vrátane aplikovateľnej legislatívy Európskej únie, nariadenia, vyhlášky a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy legálne ustanovených orgánov verejnej moci.

Preberací protokol dokument, podpisom ktorého zmluvné strany potvrdzujú vykonanie Diela.

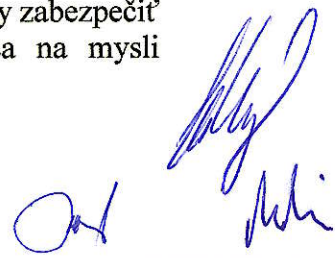
Prevádzkovateľ distribučnej sústavy je prevádzkovateľ distribučnej sústavy, s ktorou súvisí Dielo.

Príslušné orgány sú orgány štátnej správy alebo územnej samosprávy, ktoré sú v zmysle Právnych predpisov oprávnené vydávať povolenia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia, alebo akékoľvek iné akty vo vzťahu k realizácii plnenia v zmysle Zmluvy, alebo inak vykonávajú svoje kompetencie vyplývajúce im z Právnych predpisov.

Projektová dokumentácia projektová realizačná dokumentácia.

Reklamná plocha je priestor určený na umiestnenie reklamného zariadenia.

Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb povolenia (najmä, nie však výlučne stavebné povolenie,), vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia, alebo akékoľvek iné akty vydané Príslušnými orgánmi, organizáciami a/alebo dotknutými právnickými a/alebo fyzickými osobami (najmä, nie však výlučne, majiteľmi dotknutých nehnuteľností, správcami inžinierskych sietí atď.), ktoré sú v zmysle Právnych predpisov potrebné pre realizáciu Stavby. Pre vylúčenie pochybností sa týmto pojmom súhrnne označujú aj ohlásenia, oznámenia, predkladanie všetkých potrebných informácií, dokladov a dokumentov týmto Príslušným orgánom, organizáciám a/alebo dotknutým právnickým a/alebo fyzickým osobám, ktoré je potrebné realizovať pre zabezpečenie vykonania Diela v súlade s požiadavkami Právnych predpisov a/alebo Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že pojem Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb je všeobecným pojmom a vzťahuje sa na všetky povolenia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia alebo akékoľvek iné akty vydané Príslušnými orgánmi, a/alebo dotknutými právnickými a/alebo fyzickými osobami, ako aj ohlásenia, oznámenia, predkladanie všetkých potrebných informácií, dokladov a dokumentov týmto Príslušným orgánom, organizáciám a/alebo dotknutým právnickým a/alebo fyzickým osobám, vrátane tých, ktoré sú osobitne označené v Zmluve. Pre vylúčenie pochybností sa ďalej uvádza, že pokiaľ je v Zmluve stanovená povinnosť zmluvnej strany zabezpečiť (vydanie) Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb, má sa na mysli



zabezpečenie rozhodnutia, ktoré nie je napadnuteľné riadnymi opravnými prostriedkami, a je teda v zmysle Právnych predpisov právoplatné a vykonateľné, ak nie je v Zmluve uvedené inak.

Stavba zariadenia na výrobu elektriny - Malý Zdroj Elektriny (MZE), inštalovaný výkon 10kW v meničoch (13kWp vo fotovoltických paneloch), ktoré slúži na premenu solárnej energie na elektrinu; zahŕňa stavebnú časť a technologické zariadenie v rozsahu podľa Projektovej dokumentácie.

Stavebný zákon zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Stavenisko priestor, na ktorom bude na základe Projektovej dokumentácie, Zmluvy a/alebo Podkladov zhotovovaná Stavba.

Zákon o energetike zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon o odpadoch zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Nadpisy v Zmluve majú iba informatívny charakter a slúžia na lepšiu orientáciu v texte Zmluvy a nemajú vplyv na výklad jej ustanovení.

Čl. II.

Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok GEH vykonať pre Obec Dielo

Dodávka a montáž Stavby zariadenia na výrobu elektriny – Malý Zdroj Elektriny

za cenu podľa tejto zmluvy, a

záväzok Obce poskytnúť GEH do užívania stavebnú konštrukciu Stavby zariadenia na výrobu elektriny alebo inú vhodnú plochu na umiestnenie reklamy za dohodnutú cenu.

2.2 Súčasťou Diela je zhotovenie Stavby zariadenia na výrobu elektriny podľa tejto zmluvy, najmä:

- i. vybudovanie zariadenia na výrobu elektriny
- ii. vykonanie potrebných skúšok v zmysle Právnych predpisov, technických noriem a/alebo vykonanie technickej kontroly;

Dokumentácia

2.3 Súčasťou Diela je aj vypracovanie, resp. zabezpečenie Dokumentácie a potrebných žiadostí a pod.

Súvisiace činnosti



- 2.4 Súčasťou Diela je aj realizácia Súvisiacich činností v rozsahu podľa tohto bodu a/alebo Podkladov, inak v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia účelu tejto Zmluvy:
- i. Súčinnosť Obce pri získaní Rozhodnutí príslušných orgánov
 - ii. príprava a zariadenie Staveniska pre potreby činností GEH podľa tejto Zmluvy;
 - iii. dodanie materiálu, (vrátane technologických zariadení) a jeho/ich montáž
 - iv. zabezpečenie prepravy, zhromažďovania, zhodnotenia a/alebo zneškodnenia odpadov (vrátane stavebnej sute) a splnenie všetkých povinností držiteľa odpadu podľa Právnych predpisov najmä Zákona o odpadoch;
 - v. činnosť koordinátora bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko
- 2.5 Obec je povinná poskytnúť GEH všetku potrebnú súčinnosť na vykonanie Diela.
- 2.6 Obec je povinná zamedziť prístup nepovolaných osôb na Stavenisko v čase vykonávania Diela v súlade s požiadavkami GEH.
- 2.7 GEH sa zaväzuje poskytovať súčinnosť Obci pri jeho rokovaníach s Príslušnými orgánmi a/alebo inými osobami určenými Obcou, ak tieto súvisia s Dielom. O poskytnutie súčinnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy Obec požiada GEH písomne, pričom v písomnej žiadosti uvedie rozsah a obsah potrebnej súčinnosti.
- 2.8 Projektová dokumentácia má charakter autorského diela podľa § 3 Autorského zákona a GEH v tejto súvislosti vyhlasuje, že je držiteľom (nositeľom) všetkých majetkových práv k autorskému dielu, má výlučné právo na jeho použitie všetkými možnými spôsobmi, aké mu priznávajú Právne predpisy a medzinárodné dohovory, ktorými je Slovenská republika viazaná a má oprávnenie s ním nakladať v plnom rozsahu a použiť ho pre akýkoľvek účel.
- 2.9 GEH týmto bezodplatne udeľuje Obci nevýhradnú, vecne a územne neobmedzenú licenciu na použitie Projektovej dokumentácie ako autorského diela alebo ktorejkoľvek jej časti, a to na celú dobu trvania majetkových práv k autorskému dielu v zmysle Autorského zákona.
- 2.10 GEH vyhlasuje, že udelením súhlasu na používanie Projektovej dokumentácie neporušuje autorské práva tretích osôb a autorské práva tretích osôb nebudú porušené použitím Projektovej dokumentácie alebo jej časti.

Čl. III.

Miesto zhotovenie Diela, odovzdanie Staveniska, lehoty a podmienky plnenia

- 3.1 Stavba sa zhotovuje na Stavenisku, ktorého špecifikácia je uvedená v Podkladoch. Stavba strešnej fotovoltaikej elektrárne má byť zhotovená na strešnej konštrukcii. Za spôsobilosť miesta plnenia na umiestnenie stavby strešnej fotovoltaikej elektrárne zodpovedá Obec. Pokiaľ GEH zistí, že miesto plnenia nie je spôsobilé na stavbu strešnej fotovoltaikej elektrárne upozorní na zistenie Obec. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne pred začatím zhotovenia diela nedohodnú inak miestom plnenia je strešná konštrukcia ČOV Veľké Zálužie, nachádzajúca sa v okrese Nitra, katastrálnom území Veľké Zálužie, parcela registra C, parcelné číslo 2566/2.



Odobzanie Staveniska

- 3.2 Obec je povinná odovzdať GEH stavenisko bezodkladne po výzve GEH.
- 3.3 Obec je povinná zabezpečiť stavebnú pripravenosť Staveniska. GEH vyzve Obec na odobzanie Staveniska v termíne v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy,

Lehoty a podmienky plnenia

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou vzniku záväzkov podľa tejto zmluvy je splnenie podmienky, ktorou je:

- prijatie zmien a doplnkov ÚPN Obec, ktoré budú umožňovať realizáciu Zámeru GEH podľa tejto zmluvy. Obsah zmien a doplnkov bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý Zmluvou o refundovaní nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán obce Veľké Zálužie – Zmeny a doplnky č.1.
- udelenie súhlasu distribučnej spoločnosti s inštalovaným výkonom. GEH nezodpovedá za udeleniu súhlasu distribučnej spoločnosti s inštalovaným výkonom.

Podmienky musia byť splnené kumulatívne.

- 3.5 GEH sa zaväzuje

- i. zhotoviť (ukončiť realizáciu prác) celé Dielo,
- ii. zabezpečenie spustenia Diela do prevádzky vo forme splnenia podmienok distribučnej spoločnosti na pripojenie malého zdroja

do 6 mesiacov od splnenia podmienky vzniku záväzku zmluvných strán podľa tejto zmluvy (bod 3.4.)

Predĺženie lehoty na vykonanie Diela

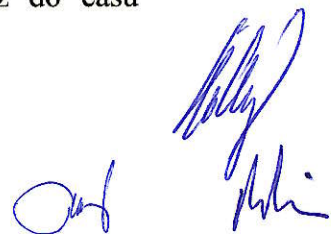
- 3.6 Lehota na zhotovenie/vykonanie Diela sa automaticky predlžuje o dobu:
- a) počas ktorej bola v omeškaní Obec,
 - b) prerušenia vykonávania Diela z dôvodov na strane Obce,
 - c) trvania akéhokoľvek oneskorenia, prekážky alebo opatrenia, ktoré boli spôsobené Obcou alebo orgánmi verejnej moci a správy,
 - d) trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť.

Týmto nie sú dotknuté iné ustanovenia Zmluvy o predĺžení lehoty na vykonanie Diela.

Čl. IV.

Vlastnícke právo, nebezpečenstvo škody, odobzanie a prevzatie Diela

- 4.1 Nebezpečenstvo škody na Diele, ako aj na materiáli, znáša GEH až do času protokolárneho odobzdania a prevzatia Diela Obci.



- 4.2 Dielo je vykonané jeho odovzdaním Obci. Odovzdaním prechádza vlastnícke právo na Obec.
- 4.3 Spolu s výzvou na prevzatie Diela GEH predloží dokumenty potrebné na užívanie diela, ak tieto ešte neboli odovzdané.

Čl. V.

Cena Diela a platobné podmienky

Cena Diela

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Cena Diela dohodnutá v súlade s Právnymi predpismi je 15.000,- EUR bez DPH za dielo v rozsahu podľa tejto zmluvy a jej príloh.
- 5.2 K Cene Diela Obec uplatní daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle Právnych predpisov.

Spôsob zaplatenia ceny za dielo

- 5.3 Suma vo výške Ceny Diela je splatná jednorazovo do 15 dní od odovzdania diela.

Čl. VI.

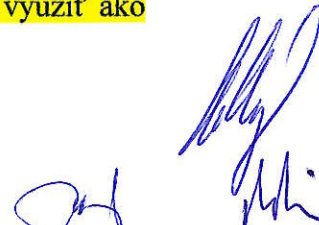
Zodpovednosť za vady Diela

- 6.1 GEH zodpovedá za vady, ktoré má Dielo v okamihu prechodu nebezpečenstva škody na Dielo na Obec, a to aj v prípade, keď sa vada stane zjavnou až po tomto okamihu (skryté vady).
- 6.2 Záručná doba na Dielo je 60 mesiacov (ďalej len „záruka“ alebo „záruka za akosť“) a začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Diela alebo pokiaľ ide o časť spôsobilú samostatného prevzatia v zmysle Zmluvy alebo písomnej dohody zmluvných strán, odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia tejto časti.
- 6.3 Ak má Dielo, resp. časť Diela vady, Obec tieto písomne oznámi GEH (ďalej len „Oznámenie vád“) spolu so stručným popisom vád.
- 6.4 GEH sa zaväzuje začať s odstraňovaním vád Diela do 7 pracovných dní odo dňa Oznámenia vád Obcou a vady odstrániť do 60 dní odo dňa Oznámenia vád.

Čl. VII.

Poskytnutie reklamnej plochy

- 7.1 Obec sa zaväzuje poskytnúť GEH počas zhotovenia diela a na dobu 5 rokov po dokončení diela reklamnú plochu na stavbe strešnej fotovoltickej elektrárne o rozmere V prípade, že umiestnenie reklamného zariadenia na stavbe strešnej fotovoltickej elektrárne nebude z objektívnych dôvodov možné, Obec sa zaväzuje poskytnúť GEH náhradnú plochu s primeranou veľkosťou, ktorú možno využiť ako



reklamnú plochu. Obsahom reklamy na reklamnej ploche bude výlučne názov spoločnosti (GEH) v jej plnom znení.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za poskytnutie reklamnej plochy po dobu piatich rokov vo výške 15.000,- EUR bez DPH.
- 7.3 K odplate za poskytnutie reklamnej plochy sa uplatní daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle Právnych predpisov.
- 7.4 Odplata bude splatná jednorazovo do 15 dní od odovzdania Diela.

Čl. VIII.

Započítanie

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok na základe tejto zmluvy tak, že pohľadávka Obce voči GEH na odplatu za poskytnutie reklamnej plochy sa započíta s pohľadávkou GEH za cenu za dielo v deň splatnosti splátky v zmysle tejto zmluvy. Strany vystavia a doručia druhej zmluvnej strane príslušný daňový doklad. Pohľadávky zaniknú započítaním v rozsahu, v ktorom sa navzájom kryjú.

Čl. IX.

Ukončenie Zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov podľa Obchodného zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa príslušných právnych predpisov.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných Právnych predpisov.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory zo Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, prednostne rokovaním a vzájomnou dohodou zmluvných strán. Ak zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spore, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať žalobu na súd, príslušný podľa procesných Právnych predpisov.
- 10.4 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy je/stane sa neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.5 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy túto podpisujú.



- 10.6 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom.
- 10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno zrušiť alebo meniť písomne (dohodou zmluvných strán), pričom zmeny sa uskutočnia formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami v prípade, že z povahy veci alebo zo Zmluvy nevyplýva, že zmenu možno uskutočniť písomnou formou rôznou od formy dodatku, najmä ak ide o podstatnú zmenu Zmluvy, alebo v prípade, že o to požiada niektorá zo zmluvných strán.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pre GEH 2 vyhotovenia a pre Obec 2 vyhotovenia.

Obec

V, dňa

.....
Obec Veľké Zálužie

Milan Bíro – starosta obce

GEH

V, dňa

.....
Green Energy Holding, s.r.o.

Ing. Tomáš Čalfa – konateľ

GEH

V, dňa

.....
Green Energy Holding, s.r.o.

Ing. Tomáš Lacko – konateľ



Obec Veľké Zálužie

Obecná 955/2

SK - 951 35 Veľké Zálužie

4.7.2024

OBEČNÝ ÚRAD Veľké Zálužie	
Dátum - 8 - 07 - 2024 7 - 04 - 2024	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

V Bratislave, dňa 03.07.2024

Vec: Návrh podmienok spolupráce pri realizácii investičného zámeru
Elektrická stanica Veľké Zálužie

Navrhovateľ
Green Energy Holding, s.r.o.
Mraziarenská 6
821 08 Bratislava
IČO 47 111 780

Obec
(Vlastník)
Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Dotknutý pozemok
vo vlastníctve Obce
Nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 3534 vedenom na Okresnom úrade Nitra,
katastrálny odbor, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, označenej ako:
parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku - orná pôda, o výmere 133 263 m²

Predmet žiadosti
Na základe predbežného verbálneho súhlasu Vlastníka dotknutých
pozemkov (Obce) s investičným zámerom Elektrická stanica Veľké Zálužie
predkladá Navrhovateľ návrh rámcových podmienok spolupráce

Stav projektu
Navrhovateľ dňa 10.04.2024 predložil návrh Zmluvy o Budúcej Kúpnej
Zmluve na časť dotknutého pozemku (ďalej iba „ZoBKZ“).
Navrhovateľ dňa 12.06.2024 predložil Žiadosť o zmenu a doplnenie
územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej len „Žiadosť“).
Navrhovateľ predkladá ako prílohu k tomuto Návrhu upravený návrh
ZoBKZ, v zmysle pripomienok obecnej právničky p. Krajínčákovej -
Blahovej, komunikovaných telefonicky dňa 12.06.2024 počas stretnutia
Navrhovateľa so starostom a prednostom Obce na Obecnom úrade.

Plnenie Obce

- Obec v spolupráci s obecnou právničkou a s Navrhovateľom pripraví finálny návrh ZoBKZ
- Obecné zastupiteľstvo prerokuje a schváli ZoBKZ, a poverí starostu ju podpísať
- Obecné zastupiteľstvo otvorí zmeny a doplnky Územného plánu Obce s jediným bodom – zapracovaním zámeru Navrhovateľa do ÚPN Obce (ďalej len „ZaD“)
- Obec v spolupráci s Navrhovateľom obstará a dá spracovať ZaD
- Obecné zastupiteľstvo schváli ZaD v rozsahu definovanom v Žiadosti bez zbytočných odkladov za predpokladu, že návrh ZaD bol schválený externými posudzovateľmi a schvaľovateľmi

**Plnenie
Navrhovateľa**

- Navrhovateľ v spolupráci s obecnou právničkou a s Obcou pripraví finálny návrh ZoBKZ
- Navrhovateľ poskytne plnú súčinnosť a podporu pri spolupráci s Obcou na obstarávaní a spracovaní ZaD
- Po schválení ZaD Obecným zastupiteľstvom Obce sa Navrhovateľ zaväzuje:
 - k refundácii nákladov na obstaranie a spracovanie ZaD
 - vybudovať malý zdroj elektriny (ďalej len „MZE“) na vlastné náklady, na mieste dohodnutom s Obcou, podľa predbežnej verbálnej dohody na streche obecnej ČOV
- Navrhovateľ ponúka možnosť spracovania tejto ponuky do návrhu uznesenia alebo viacerých uznesení

**Popis ponúkaného
MZE**

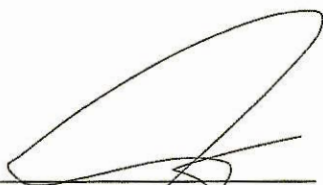
Inštalovaný výkon AC	10 kWp
Inštalovaný výkon DC	13 kWp
Predpokladaná ročná výroba	13 MWh
Predpokladaná hodnota investície	15 000,- EUR bez DPH

Odôvodnenie

Navrhovateľ na základe predbežného verbálneho súhlasu Vlastníka dotknutých pozemkov plánuje výstavbu elektrickej stanice, ktorá bude slúžiť na pripojenie energetického zariadenia na výrobu elektriny z obnoviteľných zdrojov energie do verejnej distribučnej sústavy. Navrhovateľ, ako iniciátor, ktorého výhradná potreba vyvolala zmenu a doplnenie ÚPN sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s ich obstaraním

po uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je nadobudnutie časti dotknutého pozemku, a po schválení ZaD vybudovať pre obec MZE na vlastné náklady.

S pozdravom,



Ing. Tomáš Lacko
konateľ

Príloha 1: Návrh Zmluvy o Budúcej Kúpnej Zmluve



Predmet a zdôvodnenie žiadosti: Žiadateľ pripravuje investičný zámer, ktorého predmetom je výstavba elektrickej stanice v katastri obce Veľké Zálužie za účelom pripojenia zariadenia na výrobu elektriny z obnoviteľného zdroja energie do verejnej elektrickej distribučnej sústavy.

Žiadateľ pripravuje majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov. Z dôvodu právnej istoty a pre pokračovanie v prípravných prácach žiadame obec Veľké Zálužie o stanovisko o súlade investičného zámeru s územným plánom obce s uvedením citovaného dotknutého pozemku.

Za Vašu doterajšiu spoluprácu Vám ďakujeme. Za skorú odpoveď na našu žiadosť Vám budeme vďační.

S pozdravom,



Ing. Tomáš Lacko
konateľ



Parcela registra E, 2643

Nitriansky > Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

[Handwritten signatures]



Súradnice oplotenia elektrickej stanice (S-JTSK):

Č.	X	Y
1	-507791.27	-1269058.90
2	-507700.89	-1269091.26
3	-507718.42	-1269140.22
4	-507801.79	-1269110.37

Poznámka: ochranné pásma pre EUSTREAM sú vyznačené v smere na plánovanú stavbu od predpokladanej krajnej polohy potrubia

Kraj	Nitriansky	Investor Green Energy Holding s.r.o., Mraziarenská 6 821 08 Bratislava II		
Okres	Nitra			
Stavba ELEKTRICKÁ STANICA - VARIANT 1 kataster Veľké Zálužie		Formát 297 x 420 mm		
		Dátum 02/2024		
		Mierka 1:4000		
Stupeň	STAVEBNÝ ZÁMER		Č. prílohy	Č. súpravy
Príloha	SITUÁCIA - OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA		6.1	

[Handwritten signatures and initials]

Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
SK - 951 35 Veľké Zálužie

OBECNÝ ÚRAD Veľké Zálužie	
Dátum 12-06-2024	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: E 44

V Bratislave, dňa 05.06.2024

Vec: **Žiadosť o zmenu a doplnenie územného plánu obce Veľké Zálužie**

Žiadateľ
Green Energy Holding, s.r.o.
Mraziarenská 6
821 08 Bratislava
IČO 47 111 780

Vlastník dotknutých
pozemkov
Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Dotknuté pozemky
Nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 3534 vedenom na Okresnom úrade Nitra,
katastrálny odbor, kat. úz.: Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, označenej
ako:
parc. reg. „E“ č.: 2643, druh pozemku – orná pôda, o výmere 133 263 m²

Predmet žiadosti
Na základe predbežného verbálneho súhlasu Vlastníka dotknutých
pozemkov s uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej
predmetom je nadobudnutie časti dotknutých pozemkov, predkladáme
žiadosť o zmenu a doplnenie Územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej
len „ÚPN“).

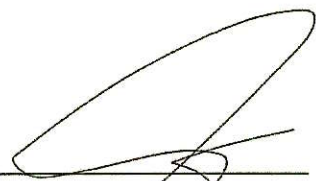
Popis navrhovaných zmien ÚPN	Dotknuté pozemky	Predmet zmeny a doplnenia
	Parc. reg. „E“ č. 2643	Umiestnenie objektu elektrickej stanice na dotknutých pozemkoch v zmysle Prílohy 1

Odôvodnenie
Žiadateľ na základe predbežného verbálneho súhlasu Vlastníka
dotknutých pozemkov plánuje výstavbu elektrickej stanice, ktorá bude
slúžiť na pripojenie energetického zariadenia na výrobu elektriny

[Handwritten signatures]

z obnoviteľných zdrojov energie do verejnej distribučnej sústavy. Žiadateľ, ako iniciátor, ktorého výhradná potreba vyvolala zmenu a doplnenie ÚPN sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s ich obstaraním po uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je nadobudnutie časti dotknutých pozemkov.

S pozdravom,


Ing. Tomáš Lacko
konateľ

Príloha 1: Predbežné zakreslenie elektrickej stanice

Koncesná Zmluva - Návrh

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Spoločnosťou **Green Energy Holding s.r.o.**
so sídlom: **Mraziarenská 6, Bratislava, SK – 821 08**
IČO: **47111780**
DIČ: **2023782860**
konajúca
prostredníctvom: **Ing. Tomáš Čalfa, konateľ spoločnosti**
a
Ing. Tomáš Lacko, konateľ spoločnosti
IBAN: **SK56 1100 0000 0029 2889 4223**
e-mail: **office@greenenergy.sk**
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č. 88586/B

ďalej len „GEH“ na strane jednej

a

obcou **Veľké Zálužie**
so sídlom: **Obecná 955/2, SK – 951 35 Veľké Zálužie**
IČO: **00 308 595**
konajúca
prostredníctvom: **Milan Bíro, starosta obce**
IBAN: **SK17 5600 0000 0008 0168 8001**
e-mail: **starosta@velkezaluzie.eu**

ďalej len „Obec“ na strane druhej, spolu s GEH len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia a definície

- 1.1 GEH má záujem realizovať investičný zámer „Elektrická stanica Veľké Zálužie“ v katastri obce Veľké Zálužie (ďalej len „Zámer“). Realizácia Zámeru vyžaduje prijatie zmien územného plánu obce Veľké Zálužie (ďalej len „ÚPN“) formou „zmien a doplnkov“. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad úspešného prijatia zmien a doplnkov ÚPN sa GEH zaväzuje vybudovať pre Obec Dielo - Malý Zdroj Elektriny (MZE) s inštalovaným výkonom 10kW v meničoch (13kWp vo fotovoltických paneloch) a obec poskytne na dobu určenú touto zmluvou do užívania vybudované zariadenie MZE na umiestnenie reklamnej plochy.

1.2 Definície:

Pojmy, písané veľkými začiatočnými písmenami, používané v Zmluve, majú význam, ktorý je definovaný v Zmluve V zmysle tejto Zmluvy je/sú:

Autorský zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v platnom znení.

Dielo súhrn činností GEH vykonávaných na základe tejto Zmluvy, ktoré spočívajú v zhotovení Stavby, vypracovaní Dokumentácie a realizácii Súvisiacich činností.

Obchodný zákonník zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

Podklady všetky údaje, dokumenty, doklady, informácie, Projektová dokumentácia, Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb poskytnuté GEH zo strany Obce v súvislosti s plnením podľa Zmluvy, v ktorých sú obsiahnuté požiadavky Obce na predmet plnenia podľa Zmluvy, bez ohľadu na to, či sú fyzicky pripojené k Zmluve ako príloha Zmluvy, alebo je v Zmluve uvedený ich len výpočet, alebo sa v zmysle podmienok Zmluvy stanú súčasťou Podkladov po podpise Zmluvy.

Právne predpisy všetka národná (alebo štátna) legislatíva Slovenskej republiky, vrátane aplikovateľnej legislatívy Európskej únie, nariadenia, vyhlášky a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy legálne ustanovených orgánov verejnej moci.

Preberací protokol dokument, podpisom ktorého zmluvné strany potvrdzujú vykonanie Diela.

Prevádzkovateľ distribučnej sústavy je prevádzkovateľ distribučnej sústavy, s ktorou súvisí Dielo.

Príslušné orgány sú orgány štátnej správy alebo územnej samosprávy, ktoré sú v zmysle Právnych predpisov oprávnené vydávať povolenia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia, alebo akékoľvek iné akty vo vzťahu k realizácii plnenia v zmysle Zmluvy, alebo inak vykonávajú svoje kompetencie vyplývajúce im z Právnych predpisov.

Projektová dokumentácia projektová realizačná dokumentácia.

Reklamná plocha je priestor určený na umiestnenie reklamného zariadenia.

Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb povolenia (najmä, nie však výlučne stavebné povolenie,), vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia, alebo akékoľvek iné akty vydané Príslušnými orgánmi, organizáciami a/alebo dotknutými právnickými a/alebo fyzickými osobami (najmä, nie však výlučne, majiteľmi dotknutých nehnuteľností, správcami inžinierskych sietí atď.), ktoré sú v zmysle Právnych predpisov potrebné pre realizáciu Stavby. Pre vylúčenie pochybností sa týmto pojmom súhrnne označujú aj ohlásenia, oznámenia, predkladanie všetkých potrebných informácií, dokladov a dokumentov týmto Príslušným orgánom, organizáciám a/alebo dotknutým právnickým a/alebo fyzickým osobám, ktoré je potrebné realizovať pre zabezpečenie vykonania Diela v súlade s požiadavkami Právnych predpisov a/alebo Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že pojem Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb je všeobecným pojmom a vzťahuje sa na všetky povolenia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy, rozhodnutia alebo akékoľvek iné akty vydané Príslušnými orgánmi, a/alebo dotknutými právnickými a/alebo fyzickými osobami, ako aj ohlásenia, oznámenia, predkladanie všetkých potrebných informácií, dokladov a dokumentov týmto Príslušným orgánom, organizáciám a/alebo dotknutým právnickým a/alebo fyzickým osobám, vrátane tých, ktoré sú osobitne označené v Zmluve. Pre vylúčenie pochybností sa ďalej uvádza, že pokiaľ je v Zmluve stanovená povinnosť zmluvnej strany zabezpečiť (vydanie) Rozhodnutia Príslušných orgánov a ostatných osôb, má sa na mysli

zabezpečenie rozhodnutia, ktoré nie je napadnuteľné riadnymi opravnými prostriedkami, a je teda v zmysle Právnych predpisov právoplatné a vykonateľné, ak nie je v Zmluve uvedené inak.

Stavba zariadenia na výrobu elektriny - Malý Zdroj Elektriny (MZE), inštalovaný výkon 10kW v meničoch (13kWp vo fotovoltických paneloch) , ktoré slúži na premenu solárnej energie na elektrinu; zahŕňa stavebnú časť a technologické zariadenie v rozsahu podľa Projektovej dokumentácie.

Stavebný zákon zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Stavenisko priestor, na ktorom bude na základe Projektovej dokumentácie, Zmluvy a/alebo Podkladov zhotovovaná Stavba.

Zákon o energetike zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon o odpadoch zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Nadpisy v Zmluve majú iba informatívny charakter a slúžia na lepšiu orientáciu v texte Zmluvy a nemajú vplyv na výklad jej ustanovení.

Čl. II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok GEH vykonať pre Obec Dielo

Dodávka a montáž Stavby zariadenia na výrobu elektriny – Malý Zdroj Elektriny
za cenu podľa tejto zmluvy, a

záväzok Obce poskytnúť GEH do užívania stavebnú konštrukciu Stavby zariadenia na výrobu elektriny alebo inú vhodnú plochu na umiestnenie reklamy za dohodnutú cenu.

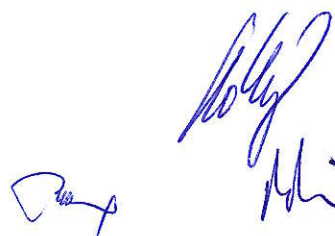
- 2.2 Súčasťou Diela je zhotovenie Stavby zariadenia na výrobu elektriny podľa tejto zmluvy, najmä:

- i. vybudovanie zariadenia na výrobu elektriny
- ii. vykonanie potrebných skúšok v zmysle Právnych predpisov, technických noriem a/alebo vykonanie technickej kontroly;

Dokumentácia

- 2.3 Súčasťou Diela je aj vypracovanie, resp. zabezpečenie Dokumentácie a potrebných žiadostí a pod.

Súvisiace činnosti



- 2.4 Súčasťou Diela je aj realizácia Súvisiacich činností v rozsahu podľa tohto bodu a/alebo Podkladov, inak v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia účelu tejto Zmluvy:
- i. Súčinnosť Obce pri získaní Rozhodnutí príslušných orgánov
 - ii. príprava a zariadenie Staveniska pre potreby činností GEH podľa tejto Zmluvy;
 - iii. dodanie materiálu, (vrátane technologických zariadení) a jeho/ich montáž
 - iv. zabezpečenie prepravy, zhromažďovania, zhodnotenia a/alebo zneškodnenia odpadov (vrátane stavebnej sute) a splnenie všetkých povinností držiteľa odpadu podľa Právnych predpisov najmä Zákona o odpadoch;
 - v. činnosť koordinátora bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko
- 2.5 Obec je povinná poskytnúť GEH všetku potrebnú súčinnosť na vykonanie Diela.
- 2.6 Obec je povinná zamedziť prístup nepovolaných osôb na Stavenisko v čase vykonávania Diela v súlade s požiadavkami GEH.
- 2.7 GEH sa zaväzuje poskytovať súčinnosť Obci pri jeho rokovaníach s Príslušnými orgánmi a/alebo inými osobami určenými Obcou, ak tieto súvisia s Dielom. O poskytnutie súčinnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy Obec požiadala GEH písomne, pričom v písomnej žiadosti uvedie rozsah a obsah potrebnej súčinnosti.
- 2.8 Projektová dokumentácia má charakter autorského diela podľa § 3 Autorského zákona a GEH v tejto súvislosti vyhlasuje, že je držiteľom (nositeľom) všetkých majetkových práv k autorskému dielu, má výlučné právo na jeho použitie všetkými možnými spôsobmi, aké mu priznávajú Právne predpisy a medzinárodné dohovory, ktorými je Slovenská republika viazaná a má oprávnenie s ním nakladať v plnom rozsahu a použiť ho pre akýkoľvek účel.
- 2.9 GEH týmto bezodplatne udeľuje Obci nevýhradnú, vecne a územne neobmedzenú licenciu na použitie Projektovej dokumentácie ako autorského diela alebo ktorejkoľvek jej časti, a to na celú dobu trvania majetkových práv k autorskému dielu v zmysle Autorského zákona.
- 2.10 GEH vyhlasuje, že udelením súhlasu na používanie Projektovej dokumentácie neporušuje autorské práva tretích osôb a autorské práva tretích osôb nebudú porušené použitím Projektovej dokumentácie alebo jej časti.

Čl. III.

Miesto zhotovenie Diela, odovzdanie Staveniska, lehoty a podmienky plnenia

- 3.1 Stavba sa zhotovuje na Stavenisku, ktorého špecifikácia je uvedená v Podkladoch. Stavba strešnej fotovoltaikej elektrárne má byť zhotovená na strešnej konštrukcii. Za spôsobilosť miesta plnenia na umiestnenie stavby strešnej fotovoltaikej elektrárne zodpovedá Obec. Pokiaľ GEH zistí, že miesto plnenia nie je spôsobilé na stavbu strešnej fotovoltaikej elektrárne upozorní na zistenie Obec. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne pred začatím zhotovenia diela nedohodnú inak miestom plnenia je strešná konštrukcia ČOV Veľké Zálužie, nachádzajúca sa v okrese Nitra, katastrálnom území Veľké Zálužie, parcela registra C, parcelné číslo 2566/2.



Odobzdanie Staveniska

- 3.2 Obec je povinná odovzdať GEH stavenisko bezodkladne po výzve GEH.
- 3.3 Obec je povinná zabezpečiť stavebnú pripravenosť Staveniska. GEH vyzve Obec na odovzdanie Staveniska v termíne v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy,

Lehoty a podmienky plnenia

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou vzniku záväzkov podľa tejto zmluvy je splnenie podmienky, ktorou je:
- prijatie zmien a doplnkov ÚPN Obce, ktoré budú umožňovať realizáciu Zámeru GEH podľa tejto zmluvy. Obsah zmien a doplnkov bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý Zmluvou o refundovaní nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán obce Veľké Zálužie – Zmeny a doplnky č.1.
 - udelenie súhlasu distribučnej spoločnosti s inštalovaným výkonom. GEH nezodpovedá za udeleniu súhlasu distribučnej spoločnosti s inštalovaným výkonom.

Podmienky musia byť splnené kumulatívne.

- 3.5 GEH sa zaväzuje
- zhotoviť (ukončiť realizáciu prác) celé Dielo,
 - zabezpečenie spustenia Diela do prevádzky vo forme splnenia podmienok distribučnej spoločnosti na pripojenie malého zdroja
- do 6 mesiacov od splnenia podmienky vzniku záväzku zmluvných strán podľa tejto zmluvy (bod 3.4.)

Predĺženie lehoty na vykonanie Diela

- 3.6 Lehota na zhotovenie/vykonanie Diela sa automaticky predlžuje o dobu:
- počas ktorej bola v omeškaní Obec,
 - prerušenia vykonávania Diela z dôvodov na strane Obce,
 - trvania akéhokoľvek oneskorenia, prekážky alebo opatrenia, ktoré boli spôsobené Obcou alebo orgánmi verejnej moci a správy,
 - trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť.

Týmto nie sú dotknuté iné ustanovenia Zmluvy o predĺžení lehoty na vykonanie Diela.

Čl. IV.

Vlastnícke právo, nebezpečenstvo škody, odovzdanie a prevzatie Diela

- 4.1 Nebezpečenstvo škody na Diele, ako aj na materiáli, znáša GEH až do času protokolárneho odovzdania a prevzatia Diela Obci.



- 4.2 Dielo je vykonané jeho odovzdaním Obci. Odovzdaním prechádza vlastnícke právo na Obec.
- 4.3 Spolu s výzvou na prevzatie Diela GEH predloží dokumenty potrebné na užívanie diela, ak tieto ešte neboli odovzdané.

Čl. V.

Cena Diela a platobné podmienky

Cena Diela

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Cena Diela dohodnutá v súlade s Právnymi predpismi je 15.000,- EUR bez DPH za dielo v rozsahu podľa tejto zmluvy a jej príloh.
- 5.2 K Cene Diela Obec uplatní daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle Právnych predpisov.

Spôsob zaplatenia ceny za dielo

- 5.3 Suma vo výške Ceny Diela je splatná jednorazovo do 15 dní od odovzdania diela.

Čl. VI.

Zodpovednosť za vady Diela

- 6.1 GEH zodpovedá za vady, ktoré má Dielo v okamihu prechodu nebezpečenstva škody na Dielo na Obec, a to aj v prípade, keď sa vada stane zjavnou až po tomto okamihu (skryté vady).
- 6.2 Záručná doba na Dielo je 60 mesiacov (ďalej len „záruka“ alebo „záruka za akosť“) a začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Diela alebo pokiaľ ide o časť spôsobilú samostatného prevzatia v zmysle Zmluvy alebo písomnej dohody zmluvných strán, odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia tejto časti.
- 6.3 Ak má Dielo, resp. časť Diela vady, Obec tieto písomne oznámi GEH (ďalej len „Oznámenie vád“) spolu so stručným popisom vád.
- 6.4 GEH sa zaväzuje začať s odstraňovaním vád Diela do 7 pracovných dní odo dňa Oznámenia vád Obcou a vady odstrániť do 60 dní odo dňa Oznámenia vád.

Čl. VII.

Poskytnutie reklamnej plochy

- 7.1 Obec sa zaväzuje poskytnúť GEH počas zhotovenia diela a na dobu 5 rokov po dokončení diela reklamnú plochu na stavbe strešnej fotovoltickej elektrárne o rozmere 1m x 2,5m . V prípade, že umiestnenie reklamného zariadenia na stavbe strešnej fotovoltickej elektrárne nebude z objektívnych dôvodov možné, Obec sa zaväzuje poskytnúť GEH náhradnú plochu s primeranou veľkosťou, ktorú možno využiť ako



reklamnú plochu. Obsahom reklamy na reklamnej ploche bude výlučne názov spoločnosti (GEH) v jej plnom znení a motto.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za poskytnutie reklamnej plochy po dobu piatich rokov vo výške 15.000,- EUR bez DPH.
- 7.3 K odplate za poskytnutie reklamnej plochy sa uplatní daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle Právnych predpisov.
- 7.4 Odplata bude splatná jednorazovo do 15 dní od odovzdania Diela.

Čl. VIII.

Započítanie

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok na základe tejto zmluvy tak, že pohľadávka Obce voči GEH na odplatu za poskytnutie reklamnej plochy sa započíta s pohľadávkou GEH za cenu za dielo v deň splatnosti splátky v zmysle tejto zmluvy. Strany vystavia a doručia druhej zmluvnej strane príslušný daňový doklad. Pohľadávky zaniknú započítaním v rozsahu, v ktorom sa navzájom kryjú.

Čl. IX.

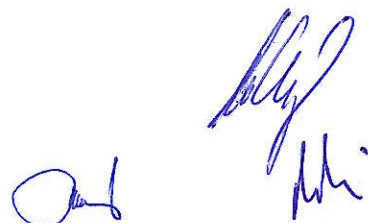
Ukončenie Zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov podľa Obchodného zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa príslušných právnych predpisov.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných Právnych predpisov.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory zo Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, prednostne rokovaním a vzájomnou dohodou zmluvných strán. Ak zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spore, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať žalobu na súd, príslušný podľa procesných Právnych predpisov.
- 10.4 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy je/stane sa neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.5 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy túto podpisujú.



- 10.6 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom.
- 10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno zrušiť alebo meniť písomne (dohodou zmluvných strán), pričom zmeny sa uskutočnia formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami v prípade, že z povahy veci alebo zo Zmluvy nevyplýva, že zmenu možno uskutočniť písomnou formou rôznou od formy dodatku, najmä ak ide o podstatnú zmenu Zmluvy, alebo v prípade, že o to požiada niektorá zo zmluvných strán.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pre GEH 2 vyhotovenia a pre Obec 2 vyhotovenia.

Obec

V, dňa

.....
Obec Veľké Zálužie

Milan Bíro – starosta obce

GEH

V, dňa

.....
Green Energy Holding, s.r.o.

Ing. Tomáš Čalfa – konateľ

GEH

V, dňa

.....
Green Energy Holding, s.r.o.

Ing. Tomáš Lacko – konateľ



OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Návrh zmeny Internej smernice obce Veľké Zálužie č. 1/2024 „Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie“
Predkladateľ:	Ing. Martina Vavříková – predseda finančnej komisie
Dátum:	27.08.2024
Odôvodnenie:	Súčasnú zásadu hospodárenia neriešia v potrebnom rozsahu uzatvorenie zmlúv o výpožičke medzi obcou a právnickou osobou zriadenou obcou, jej rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou na účel výkonu ich činností. Materiál je doplnený a upravený o možnosť uzatvorenia takejto zmluvy o výpožičke (článok VII. a článok X. bod. 10 písmeno d.) Návrh nových zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie boli prerokované vo finančnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 26.08.2024. Finančná komisia prediskutovala Internú smernicu č.1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužia ako dodatok č. 1 v úplnom znení, pripravila návrhy na sumy, do výšky ktorých je oprávnený rozhodovať starosta obce a o ktorých bude rozhodovať výhradne obecné zastupiteľstvo.
Návrh na uznesenie	<i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i> a) prerokovalo Internú smernicu č.1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie, dodatok č. 1 v úplnom znení b) berie na vedomie stanovisko finančnej komisie c) schvaľuje Internú smernicu č. 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie, dodatok č. 1 v úplnom znení d) ruší Internú smernicu č. 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie.

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE



Návrh

Interná smernica OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE

č. 1/2024

(dodatok č. 1 v plnom znení)

Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo zo dňa

Platnosť nadobúda dňom schválenia v obecnom zastupiteľstve a účinnosť dňom:

[Handwritten signatures]

I. Úvodné ustanovenia

1. Obec Veľké Zálužie je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie (ďalej len „Zásady“) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, vlastníctvo majetku, správu majetku, nakladanie s majetkom a osobitné prípady nakladania s majetkom
3. Tieto Zásady sa nevzťahujú na obvyklé hospodárenie vyplývajúce z vymedzeného predmetu činnosti subjektov, ktoré obec založila alebo zriadila (ďalej len „právnické osoby zriadené obcou“).

II. Majetok obce

1. Majetok obce ustanovuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v § 1 ods. 2 a 3, a § 2, ktorým zákon definuje prechod vlastníctva na obce a majetkové postavenie obcí.
2. Majetok obce slúži podľa zákona 369/1990 Zb. o majetku obcí podľa § 1 ods. 2 a § 8 ods. 2 na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov.
3. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:

- a) obecné zastupiteľstvo
- b) starosta obce
- c) právnické osoby zriadené obcou

Majetok obce môže byť v spoluvlastníctve obce a inej právnickej alebo fyzickej osoby. Všetky úkony orgánov samosprávy obce a právnických osôb zriadených obcou pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné.

4. Subjekty sú povinné najmä majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.:

- a) udržiavať a užívať majetok v súlade s jeho určením,
- b) chrániť majetok pred poškodením, stratou, zničením alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených nárokov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadenia starostu obce,
- f) poistiť majetok.

5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:

- a) majetok prenájíma, vypožičiava,
- b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
- c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
- d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
- e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.



III. Vlastníctvo majetku obce

1. Obec nadobúda veci do majetku podľa všeobecných pravidiel, ktoré vyplývajú zo zákona. (Občiansky zákonník, Zákon o majetku obcí...)
2. O nadobudnutí nehnuteľných vecí a hnuťelných vecí za kúpnu hodnotu rovnú a vyššiu ako 5 000 eur rozhoduje vždy Obecné zastupiteľstvo. O nadobudnutí hnuťelných vecí za kúpnu hodnotu nižšiu ako 5 000 eur rozhoduje starosta obce. Ak sa kupuje viacej hnuťelných vecí, posudzuje sa kúpna cena každej veci jednotlivo.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo ne hospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v súlade so schválenými zámermi obce. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
4. Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje inventarizačná komisia menovaná starostom, ktorá podá návrh na zaradenie takéhoto majetku medzi prebytočný, príp. aj neupotrebitelný majetok. Návrh na zaradenie majetku medzi prebytočný, resp. neupotrebitelný majetok obsahuje jednoznačné označenie (definovanie) tohto majetku, nadobúdaciú a zostatkovú hodnotu majetku podľa účtovnej evidencie, zdôvodnenie návrhu na zaradenie majetku medzi prebytočný, resp. neupotrebitelný majetok a návrh na ďalšie nakladanie s týmto majetkom.
5. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku a prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuťelného majetku vo výške rovnéj a vyššej ako 5 000 eur zostatkovej hodnoty písomne rozhoduje Obecné zastupiteľstvo, po vyjadrení na inventarizačnej komisii a zároveň rozhodne o spôsobe akým sa naloží s týmto majetkom.
6. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuťelného majetku do 5 000 eur zostatkovej hodnoty, písomne rozhoduje starosta obce a zároveň rozhodne o spôsobe akým sa naloží s týmto majetkom.
7. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

IV. Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. O odovzdaní majetku do správy a postúpení majetkových práv a záväzkov do správy právnických osôb zriadených obcou sa vyhotovia vždy písomné protokoly medzi obcou a príslušnou právnickou osobou zriadenou obcou.
3. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku do správy Správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou Správcu.
4. Majetok obce, zverený do správy určí obec v zriaďovacej listine. Zveriť ďalší majetok do správy alebo odňať zverený majetok Správcovi je možné v súlade s ustanovením týchto Zásad.
5. Prenechanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
6. Prenechanie hnuťelného majetku do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je 3500 € alebo vyššia, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Prenechanie hnuťelného majetku do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3500 €, schvaľuje starosta.
8. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane



stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

9. Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:

- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
- ak je to v záujme obce.

10. Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

11. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacia cena je 3500 € alebo vyššia.

12. Starosta obce schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3500 €.

13. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať jeho úžitky a nakladať s nimi v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami. Správca nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý Správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

V. Vyradenie a likvidácia majetku

1. Vyradiť a zlikvidovať možno len neupotrebitelný majetok.

2. V prípade, ak sa s neupotrebitelným majetkom nepodarilo naložiť v súlade s inými ustanoveniami týchto Zásad (napr. prevod vlastníctva, prenájom), môže obec v riadne odôvodnených prípadoch rozhodnúť o vyradení a likvidácii tohto majetku. Rozhodnutie o vyradení a likvidácii takéhoto majetku je v kompetencii:

- a) starostu, ak obstarávacia cena majetku je nižšia ako 5 000 €,
- b) obecného zastupiteľstva, ak obstarávacia cena majetku je 5 000 € alebo vyššia.

Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku podľa ods. 1 alebo 2 musí obsahovať:

- a) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
- b) obstarávaciu hodnotu vyrad'ovaného majetku,
- c) zostatkovú hodnotu vyrad'ovaného majetku podľa účtovnej evidencie,
- d) fotodokumentáciu,
- e) návrh spôsobu likvidácie, vrátane odhadu predpokladaných nákladov na likvidáciu vyrad'ovaného majetku.

VI. Nakladanie s majetkom obce

1. Pôsobnosť vo veciach prevodov vlastníctva upravuje § 9 ods. 2 zákona o obecnom majetku.

2. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

3. Obecné zastupiteľstvo môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný hnutel'ný majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce Veľké Zálužie verejnoprospešné služby.

4. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže ,
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu .

5. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom (CUET). Ak ide o prevod formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

6. Zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

7. Pri predaji majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný znalecký posudok na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

8. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:

- a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
- b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
- c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

9. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

10. O prevode vlastníctva hnuteľného majetku rozhoduje

- a) starosta, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 000 €,
- b) obecné zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je 3 000 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných), 5 000 € alebo vyššia; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priameho predaja.

10. Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

11. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

12. Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

ČASŤ A: POSTUP OBCE PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

1. Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj nehnuteľného majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

2. Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:

- I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže (ktoré musia byť v súlade s Prílohou č. 1 týchto Zásad),
- II. obecný úrad zverejní zámer predaj svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na vstupe do obecného úradu),
- III. obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,
- IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
- V. komisia zriadená v súlade s Prílohou č. 1 týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
- VI. ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VI. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VII.),
- VII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- VIII. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

3. Obec Veľké Zálužie môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

4. Ak do obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej podľa odseku 2 tejto časti, nebol predložený žiadny návrh, môže obec Veľké Zálužie za dodržania všetkých ustanovení odseku 2 tejto časti



vyhlásiť novú OVS s tým, že minimálna súťažná cena bude oproti minimálnej súťažnej cene uvedenej v pôvodnej OVS znížená až o 50 % a upravené môžu byť aj ďalšie podmienky OVS oproti podmienkam pôvodnej OVS. Ak ani do OVS vyhlásenej podľa prvej vety nebude predložený žiadny návrh, môže obec vyhlásiť ďalšiu OVS s akoukoľvek minimálnou súťažnou cenou alebo obec vyberie iný spôsob predaja, príp. zváži iné nakladanie s týmto majetkom.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI DRAŽBE

1. Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj nehnuteľného majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

2. Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:

- I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
- II. obecný úrad zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na vstupe do obecného úradu),
- III. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy
- IV. v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- V. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom ,
- VI. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI PRIAMOM PREDAJI

1. Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj nehnuteľného majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

2. Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:

- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
- II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce alebo neskoršieho dátumu, ktorý obec určí v zámere),



- III. obecny úrad zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na vstupe do obecného úradu), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
 - IV. obecny úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - V. obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
 - VI. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

ČASŤ D: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

2. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:

a) ide o prípad, keď:

- I. dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov – zosúladenie skutkového a právneho stavu (napr. v minulosti (v zásade viac ako 10 rokov) vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností, dlhodobou užívaný záujemcom alebo právnym predchodcom),
- II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom prístupu záujemcu k jeho pozemku alebo stavbe v jeho vlastníctve:
 - v prípade, ak tento pozemok slúži ako prístup i k ďalším pozemkom a vlastníci pozemkov nemajú výhrady k prevodu pozemku na záujemcu, ktorý slúži ako prístup k ich pozemkom
- III. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. roklina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne nevyužíva pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti,
- IV. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať (napr. je zastavaný stavbou vo vlastníctve záujemcu, k pozemku vo vlastníctve obce nie je prístup cez iné pozemky vo vlastníctve obce apd.)

b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:

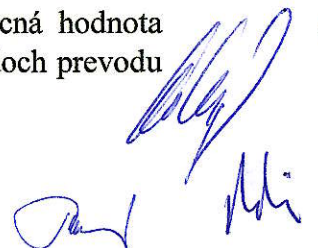
- I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych/zdravotníckych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie týchto služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),

- II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej organizácie, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ZŤP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, príp. na iný vhodný účel v prospech verejnosti,
- c) prevody majetku, pri ktorých náklady (vypracovanie GP, ZP, náklady na zverejnenie zámeru apd.) spojené s iným spôsobom predaja by boli vyššie ako cena majetku)
- d) prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétne majetok držať a prevádzkovať (napr. budova v takom stavebno-technickom stave, pri ktorej náklady na rekonštrukciu pre udržanie v prevádzky schopnom stave sú vyššie ako hodnota majetku resp. vyžaduje investície obce, ktoré obec nedokáže pokryť zo svojich príjmov alebo prostriedkov/prípadný rozvoj podnikateľského prostredia, zlepšenie dostupnosti služieb v obci)
- e) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.
- f) prevod pozemkov zastavaných poľnohospodárskymi stavbami
- g) prevod pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách
- h) nehnuteľností dlhodobo užívaných nájomcami resp. ich právnyimi predchodcami a títo investovali vlastné finančné prostriedky na údržbu, rekonštrukciu, opravu so súhlasom obce

3. Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

- I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; v prípade majetku s hodnotou neprevyšujúcou 3 000 € sa znalecký posudok nevyžaduje, v takom prípade obec na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci ,
- II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
- III. obecný úrad zverejní zámer predat' svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na vstupe do obecného úradu), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,
- IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn. že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je vyššia ako 3 000 €), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
- V. štatutárny orgán obce uzavrie s príslušným záujemcom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

4. Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, avšak len v prípadoch prevodu



nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci alebo v prípadoch prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to za dodržania nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery do 300 m²
- b) ide o prípad keď hodnota majetku zistená postupom podľa týchto zásad je nižšia ako náklady spojené s prevodom majetku (vypracovanie GP, ZP, náklady na zverejnenie zámeru apd.)
- c) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- d) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (napr. budova v takom stavebno-technickom stave, pri ktorej náklady na rekonštrukciu pre udržanie v prevádzky schopnom stave sú vyššie ako hodnota majetku resp. vyžaduje investície obce, ktoré obec nedokáže pokryť zo svojich príjmov alebo prostriedkov/prípadný rozvoj podnikateľského prostredia, zlepšenie dostupnosti služieb v obci)
- e) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovaním podľa odseku 2 písm. f) tejto časti,

ČASŤ E: POSTUP OBCE PRI ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH PREDAJA

1. Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

2. V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných ~~hlasov~~ poslancov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,
- štatutárny orgán obce uzavrie s príslušným záujemcom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

3. V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných ~~hlasov~~ poslancov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- štatutárny orgán obce uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

4. V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:

- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3 000 €, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,



- ak ide o majetkový podiel k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnutel'nej veci

5. V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:

- ak ide o hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je 3 000 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku; následne starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku,
- ak ide o hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 000 €, štatutárny orgán obce uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

6. V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov ~~hlasov~~ schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
- štatutárny orgán obce uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
-

VII. Osobitné prípady nakladania s majetkom obce

1.

- a) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok
 - b) ide o prebytočný majetok obce,
 - c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - d) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce podmienky musia byť splnené kumulatívne.
2. Ustanovenia podľa bodu 1 sa nevzťahujú na Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce uzatváranú s právnickou osobou zriadenou/založenou obcou, jej rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou a to za účelom výkonu ich činností, pre ktoré boli zriadené alebo založené.
 3. O uzavretí Zmluvy o výpožičke rozhoduje starosta obce ak je zostatková hodnota jednotlivkej vypožičanej veci nižšia ako 5000 Eur.
 4. Starosta je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

VIII. Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia týchto zásad hospodárenia pri prevode nehnuteľností je obec Veľké Zálužie povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
2. Nájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri dlhodobom nájme, ktorý prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri krátkodobom nájme, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci).
3. Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností. V nájomnej zmluve sa zároveň pre nájomcu upraví zákaz prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu (nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) – napr. kultúrny dom, iné nebytové priestory vo vlastníctve obce, hnuťelný majetok obce (napr. poľnohospodárske alebo iné stroje a zariadenia, stoly, stoličky, jedálenské súpravy, automobil a pod.). Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku a výšku poplatkov za poskytovanie s tým spojených služieb upraví obec v samostatnom predpise, ktorý vydá obecné zastupiteľstvo.
5. O nájme majetku obce rozhoduje:
 - a) starosta, ak ide o:
 - I. krátkodobý nájom (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
 - II. nájom hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - III. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5500 €,
 - b) obecné zastupiteľstvo vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).
6. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce, ktorý im bol zverený do správy, prostredníctvom:
 - a) svojho štatutárneho orgánu, a to na dobu určitú, najviac na dobu 1 kalendárny rok,
 - b) svojho štatutárneho orgánu po predchádzajúcom súhlase starostu vo všetkých ostatných prípadoch.
7. Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
8. Užívatelia obecného majetku sú povinní hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.
9. Vzájomné započítanie investičných nákladov a nájomného pri stavbách a nebytových priestoroch je prípustné výlučne vtedy, ak bolo takéto započítanie vopred schválené obecným zastupiteľstvom, pričom plánovaná investícia nájomcu je v súlade s potrebami a záujmami obce. V prípade vzájomného započítania investičných nákladov je nájomca povinný vždy do 1. decembra bežného roka predložiť obci podrobný rozpis nákladov vrátane faktúr, pokladničných dokladov, príp. iných účtovných dokladov; započítanie nákladov sa vykoná ku koncu kalendárneho roka.
10. O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce alebo správca majetku obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.



11. Nájom obecných nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení je upravený osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

ČASŤ A: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

2. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

a) ide o prípad malej výmery do 300 m², pričom:

- I. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom prístupu záujemcu k jeho pozemku alebo stavbe v jeho vlastníctve:
-v prípade, ak tento pozemok slúži ako prístup i k ďalším pozemkom a vlastníci pozemkov nemajú výhrady k prevodu pozemku na záujemcu, ktorý slúži ako prístup k ich pozemkom
- II. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. roklina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne nevyužíva pre svoje potreby a nepredpokladá sa jeho využívanie v budúcnosti,
- III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať (napr. je zastavaný stavbou vo vlastníctve záujemcu, k pozemku vo vlastníctve obce nie je prístup cez iné pozemky vo vlastníctve obce apd.)

b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:

- I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
- II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ZŤP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce,
- III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby, podpora podnikateľských aktivít za účelom zvýšenia dostupnosti služieb pre občanov a pod.),
- IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,

c) nájom pôdy postupom podľa z. 504/2003 Z.z.

3. Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
- ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € -
v takom prípade sa hodnota nájomného stanoví na základe preukázateľného



porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo

- ak obec v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob prenájmu (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. obecný úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v obecných novinách, ak také obec vydáva, v regionálnej tlači, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov nájom majetku obce; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - V. štatutárny zástupca obce uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného v prípadoch nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to za dodržania nasledovných podmienok:
- a) ide o prípad malej výmery do 300 m²
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
 - c) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (napr. budova v takom stavebno-technickom stave, pri ktorej náklady na rekonštrukciu pre udržanie v prevádzky schopnom stave sú vyššie ako hodnota majetku resp. vyžaduje investície obce, ktoré obec nedokáže pokryť zo svojich príjmov alebo prostriedkov/prípadný rozvoj podnikateľského prostredia, zlepšenie dostupnosti služieb v obci)
 - d) ide o nájom majetku, pri ktorých sa obec preukázateľne najmenej 2x pokúsila majetok prenajať, pričom sa neprihlásil žiadny záujemca o uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - e) iný dôvod určený uznesením OZ vyplývajúci z potrieb obce s ohľadom na rozvoj a podporu podnikateľského prostredia, zlepšenie dostupnosti služieb v obci pričom obec alebo obyvatelia z takého prenájmu môžu čerpať iné benefity (napr. nadobudnutie majetku do vlastníctva obce ako kompenzácia ceny nájmu, zvýhodnené ceny pre obyvateľov obce apd.).



IX. Vecné bremená a záložné právo

1. Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona alebo zmluvne, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
3. Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

X. Nakladanie s majetkovými právami obce

1. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma, platobná neschopnosť a pod.) môže obec zastúpená starostom obce na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac však do výšky 200 eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho túto čiastku je potrebné schválenie Obecného zastupiteľstva.
2. Obec v zastúpení starostom obce môže dlžníkovi povoliť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Doba splátok a odklad zaplatenia dlhu povolených starostom obce nesmie presiahnuť dobu 6 mesiacov od splatnosti dlhu. Na povolenie splátok a odklad zaplatenia dlhu na dobu dlhšiu ako 6 mesiacov sa vyžaduje schválenie Obecným zastupiteľstvom.
3. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselným trestným činom.
4. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je obec v zastúpení starostom obce oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať o jej včasné vymożenie.
5. Obec v zastúpení starostom obce je oprávnená trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky obce od výšky 200 eur v jednotlivom prípade, v súhrne ročne maximálne do výšky 600 eur 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 výšky podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaná od dedičov dlžníka,
 - c) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné a neefektívne.
6. Upustiť od vymáhania pohľadávky nad uvedené sumy je možné iba so súhlasom Obecného zastupiteľstva.
7. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan obce sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku, ibaže by súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky, od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol sumu 700 eur v kalendárnom roku.
8. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu. Pohľadávky musia byť priebežne sledované a vymáhané. Obec v zastúpení starostom obce môže postúpiť pohľadávku v zmysle Občianskeho zákonníka za odplatu vo výške pohľadávky na inú právnickú alebo fyzickú osobu ak výška postúpenej pohľadávky neprevyšuje sumu 5 000 eur. Nad túto sumu je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.
9. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov – daňovými nedoplatkami sa riadi osobitným zákonom.
10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) nadobúdanie a prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, vrátane zámeru a spôsobu prevodu,



- b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku obce za kúpnu cenu rovnú alebo vyššiu ako 5 000 eur jednotlivo,
 - c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce v zostatkovej cene rovnnej alebo vyššej ako 5 000 eur vrátane zámeru a spôsobu prevodu,
 - d) nájom a výpožičku hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce v zostatkovej cene rovnnej alebo vyššej ako 5 000 eur na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, vrátane každej zmeny takejto zmluvy, ako aj vrátane zámeru prenajať/vypožičať takýto majetok a spôsobu prenájmu/výpožičky,
 - e) zriadenie vecného bremena a záložného práva k nehnuteľnému majetku obce a finančným prostriedkom,
 - f) odovzdanie majetku obce do správy a odňatie spravovaného majetku právnickej osobe zriadenej obcou, ak sa jedná o nehnuteľnosť a pri hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako 5 000 eur,
 - g) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku a prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku v hodnote rovnnej alebo vyššej ako 5 000 eur zostatkovej hodnoty, ktorou sa rozumie zostatková hodnota za jednu vec,
 - h) odplatné postúpenie pohľadávky na inú právnickú a fyzickú osobu vo výške rovnnej a vyššej ako 5 000 eur,
 - i) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky) v sume vyššej ako 700 eur, prevzatie dlhu, prístupenie k dlhu, vzájomné započítanie pohľadávok v sume vyššej ako 700 eur, postúpenie pohľadávok podľa Čl. IX. bod 8 týchto Zásad a prevzatie záruky alebo ručiteľského záväzku,
 - j) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné) vklady na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - k) odpustenie dlhu nad sumu 700 eur a upustenie od vymáhania pohľadávok nad sumy uvedené v článku IX. bod 5 týchto Zásad,
 - l) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - m) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
 - n) združovanie finančných prostriedkov,
 - o) výstavbu a umiestnenie trvalej stavby na prenajatom pozemku vo vlastníctve obce,
 - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
11. V prípadoch neuvedených v bode 10. tohto článku týchto Zásad rozhoduje vždy starosta obce.
12. Obec a právnické osoby zriadené obcou si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
13. Pokladničná hotovosť obce nesmie po skončení pracovnej doby presiahnuť pokladničný limit, ktorý sa určuje na sumu 2 500 €. V prípade právnickej osoby zriadenej obcou rozhoduje o dennom limite pokladničnom zostatku jej štatutárny orgán.
14. Kúpu, predaj cenných papierov a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
15. Emisiu cenných papierov obce a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
16. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
17. Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy.



15. Prijatie úveru, poskytnutie úveru alebo pôžičky v sume vyššej ako 700 eur, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a vstupovanie do úverových vzťahov ako ručiteľ podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom. Osoba, ktorej sa poskytuje pôžička, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci a voči právnickým osobám zriadeným alebo založeným obcou.

XI. Nakladanie s majetkovými právami obce v podnikateľských subjektoch

1. Obec môže použiť svoj majetok formou, ktorú určí
 - a) ako majetkový základ v správe právnických osôb, v ktorých plní zakladateľskú funkciu podľa zákona, alebo
 - b) vkladu do právnických osôb – predovšetkým obchodných spoločností – za účelom získania majetkovej účasti v týchto právnických osobách, alebo
 - c) ako vklad do nadácií alebo neziskových organizácií
2. Účasť obce na riadení a kontrole činnosti podnikateľských subjektov, v ktorých má obec majetkový podiel, sa uskutočňuje prostredníctvom členov v štatutárnych a kontrolných orgánoch týchto subjektov určených Obecným zastupiteľstvom. Obec musí zastupovať minimálne jedna osoba.
3. V prípade majetkových práv obce v nadáciách alebo neziskových organizáciách sa ustanovenia tohto článku použijú primerane.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva.
3. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. ...zo dňa a nadobúdajú účinnosť Týmto dňom xx. xx. 2024 strácajú účinnosť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Zálužie schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 1/2024 zo dňa 11.06.2024.

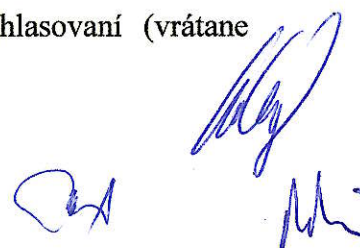
Milan Bíro
starosta obce Veľké Zálužie



PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny / ceny prenájmu,
 - c) účel využitia prevádzaného / prenajímaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Veľké Zálužie) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / prenájmu majetku obce.
2. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej päťčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk. Počet členov komisie, menovité zloženie komisie a predsedu komisie z radov členov komisie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Členom komisie podľa ods. 2 musia byť:
 - a) najmenej dvaja poslanci obecného zastupiteľstva,
 - b) poslanec obecného zastupiteľstva, ak o členstvo v komisii na vyhodnocovanie ponúk požiada,
 - c) najmenej jeden odborný zamestnanec obce, pracujúci na obecnom úrade.
4. Ak nie je možné zriadiť päťčlennú komisiu na vyhodnocovanie ponúk z osôb podľa odseku 3, zostávajúci členov komisie do počtu 5 menuje starosta obce.
5. Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
6. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.
7. Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
8. Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) počet všetkých predložených návrhov,
 - b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - c) počet návrhov, ktoré nesplnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),



- e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Veľké Zálužie najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
- f) dátum vyhodnotenia protokolu,
- g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu)
- h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.

Handwritten signatures in blue ink, consisting of several stylized initials and names, located in the bottom right corner of the document.



OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Sociálny podnik – podnik podmienky spolupráce s obcou.
Predkladateľ:	Starosta obce Veľké Zálužie
Dátum:	28.08.2024
Odôvodnenie:	Dňa 27.06.2023 bol na 6. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Veľké Zálužie uznesením č.93 bol schválený zámer založenie obecného sociálneho podniku. Obecný sociálny podnik - Ujlak s.r.o. bol zapísaný do Obchodného registra dňa 22.05.2024. V podnikateľskom pláne sociálneho podniku bolo počítané na začiatku podnikateľskej činnosti s poskytnutím finančnej výpomoci zriaďovateľom. Poskytnutie návratnej, krátkodobej finančnej výpomoci obecnému sociálnemu podniku Ujlak s.r.o. na materiálno technické a personálne zabezpečenie činnosti príjemcu vo výške 20.000 eur. Splatnosť pôžičky je do jedného roka od pripísanie financií na účet prijímateľa. Časť príspevku bude použitá na preklopenie časového nesúladu spôsobenú oneskorenou refundáciou mzdových nákladov z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny za znevýhodnených pracovníkov. Splatnosť pôžičky je do jedného roka od pripísanie financií na účet prijímateľa. Text zmluvy bol prerokovaný na zasadnutí finančnej komisie dňa 26.8.2024. FK odporúča OZ schváliť text Zmluvy o návratnej krátkodobej finančnej výpomoci medzi obcou Veľké Zálužie a Ujlak s.r.o.
Návrh na uznesenie	Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží schvaľuje : a) Poskytnutie návratnej, krátkodobej finančnej výpomoci obecnému sociálnemu podniku Ujlak s.r.o. na materiálno technické a personálne zabezpečenie činnosti príjemcu vo výške 20.000 eur. Splatnosť pôžičky je do jedného roka od pripísanie financií na účet prijímateľa. b) text kúpnej zmluvy; c) výška finančnej výpomoci: 20.000,00 EUR

ZMLUVA O NÁVRATNEJ KRÁTKODOBEJ FINANČNEJ VÝPOMOCI - NÁVRH

/ táto zmluva sa uzatvára podľa ustanovenia § 262 a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z.

Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov./

Poskytovateľ:

Obchodné meno: **Obec Veľké Zálužie**
Sídlo: Obecná č. 955/2, Veľké Zálužie
IČO: 00308 595
DIČ: 202 110 2919
V zastúpení: Milan Bíro, starosta
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK41 5600 0000 0000 1628 40013

SWIFT (BIC): KOMASK2X
Kontaktná osoba: Milan Bíro
mail: starosta@obecvelkezaluzie.eu
(ďalej len „poskytovateľ“)

Prijímateľ:

Obchodné meno: **Ujlak s.r.o.**
Sídlo: Obecná č. 955/2, Veľké Zálužie
IČO: 56 270 348
DIČ: 212 226 2417
V zastúpení: Milan Bíro, konateľ
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK41 5600 0000 0000 1628 4001
SWIFT (BIC): KOMASK2X
Kontaktná osoba: Milan Bíro
mail: ujlak@velkezaluzie.eu
(ďalej len „prijímateľ“)

1.

Predmet a účel zmluvy

Poskytovateľ poskytne príjemcovi za podmienok tejto zmluvy návratnú finančnú výpomoc vo výške 20.000,00 € (slovom Dvadsaťtisíc eur) na materiálne technické a personálne zabezpečenie činnosti príjemcu (výplaty miezd, PHM, apd.)

2.

Podmienky poskytnutia finančnej výpomoci

Poskytovateľ sa zaväzuje, že sumu 20.000,00 € poukáže na účet príjemcu do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Prijímateľ sa zaväzuje, že uhradí poskytovateľovi prijatú finančnú krátkodobú výpomoc, najneskôr však do jedného roka od prijatia finančných prostriedkov na účet číslo SK41 5600 0000 0000 1628 4001. Zmluvné strany sa dohodli, že návratná finančná výpomoc bude prijímateľovi poskytnutá bezúročne.

Finančná výpomoc sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet poskytovateľa.

3.

Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Strany po prečítaní textu tejto Zmluvy zhodne vyhlasujú, že zneniu tejto zmluvy porozumeli, a že túto zmluvu uzatvárajú na základe slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho pripájajú pod jej znenie svoje podpisy.

Vo Veľkom Záluží, dňa

.....

Poskytovateľ

Milan Bíro

starosta obce Veľké Zálužie

.....

Prijímateľ

Milan Bíro

konateľ Ujtlak s.r.o.

