



Obecné zastupiteľstvo obce Pernek, na základe § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 3 / 2020

o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek
 - a) na základe písomnej žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby (priamy predaj) a
 - b) na základe obchodnej verejnej súťaže.¹
- (2) Toto nariadenie upravuje aj podmienky zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej aj „obec“) s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby alebo právnickej osoby.
- (3) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu² presiahne 40 000 eur.³
- (4) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek nie je možné darovať fyzickej osobe, ani právnickej osobe.

§ 2

Obmedzenia pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce na základe kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy

- (1) Orgány obce⁴ sú povinné pred každým prevodom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek na nadobúdateľa skúmať, či nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek, ktorý má byť

¹ § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

³ § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

⁴ Pozn.: Orgánmi obce sú obecné zastupiteľstvo a starosta obce [§ 10 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov].

predmetom predaja alebo zámeny, je využiteľný pre obec Pernek. Využiteľným pre obec Pernek je najmä pozemok, na ktorom môže byť vybudovaný chodník, alebo cez ktorý môže viesť verejnoprospešné zariadenie,⁵ alebo ktorý je využiteľný pre obec Pernek z iného dôvodu.

- (2) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek (ďalej aj „nehnuteľný majetok obce Pernek“ alebo „nehnuteľný majetok obce“) nemožno previesť kúpnu zmluvou ani zámennou zmluvou na fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá má voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorej obec Pernek povolila zaplatiť dlh v splátkach, môže podať obci Pernek písomnú žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce alebo sa zapojiť do obchodnej verejnej súťaže až po úplnom splatení dlhu; to platí aj pre dôvod hodný osobitného zreteľa.⁶
- (3) Nehnuteľný majetok obce Pernek nemožno previesť podľa čl. I oddiel II, oddiel III a čl. II tohto nariadenia kúpnu zmluvou ani zámennou zmluvou ani na fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá sa dopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní⁷ hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek najviac tri roky pred podaním písomnej žiadosti o prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek alebo pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk.⁸
- (4) Podmienky uvedené v odseku 2 a odseku 3 musí fyzická osoba a právnická osoba splňať počas celej doby, čiže nielen ku dňu podania písomnej žiadosti o prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek alebo ku dňu schválenia výzvy na predkladanie cenových ponúk, ale až ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy.
- (5) Ak fyzická osoba alebo právnická osoba prestala splňať podmienky podľa odseku 2 alebo odseku 3 pred uzatvorením kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, obec neuzatvorí kúpnu zmluvu alebo zámennú zmluvu a zároveň navrhne Obecnému zastupiteľstvu obce Pernek (ďalej aj „obecné zastupiteľstvo“) zrušiť uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce väčšinou, ktorá bola potrebná na jeho schválenie.

⁵ napríklad infraštruktúra

⁶ Pozn.: Toto ustanovenie platí pre každého, kto by chcel nadobudnúť nehnuteľný majetok obce do svojho vlastníctva.

⁷ Ten, kto má záujem o odkúpenie nehnuteľného majetku obce podľa čl. I oddiel II alebo oddiel III tohto nariadenia alebo o zámenu svojho nehnuteľného majetku s nehnuteľným majetkom obce podľa čl. II tohto nariadenia a zistil, že neoprávnené užíva nehnuteľný majetok obce, sa najskôr musí stať oprávneným užívateľom nehnuteľného majetku obce (uzatvorením písomnej nájomnej zmluvy a platením nájomného v lehote splatnosti po dobu minimálne 3 rokov) a až následne môže písomne požiadať obec o odkúpenie nehnuteľného majetku obce podľa čl. I oddiel II tohto nariadenia alebo sa môže zapojiť do obchodnej verejnej súťaže podľa čl. I oddiel III tohto nariadenia, resp. môže požiadať zámenu svojho nehnuteľného majetku s nehnuteľným majetkom obce podľa čl. II tohto nariadenia. Toto sa nevzťahuje na nadobudnutie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. I oddiel I tohto nariadenia.

⁸ Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tých, ktorí by chceli nadobudnúť nehnuteľný majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (čl. I oddiel I tohto nariadenia). Čiže z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť nehnuteľný majetok obce prevedený aj na neoprávneného užívateľa – ak napr. niekto nevedel, že neoprávnené užíva nehnuteľný majetok obce z dôvodu, že sa v dobrej viere domnieval, že hranica medzi jeho nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom obce vedie „o pár metrov“ ďalej.

- (6) Ustanovenie odsekov 2 až 5 sa nepoužije pri zámene nehnuteľného majetku obce Pernek na verejnoprospešný účel, ktorým je napríklad zriadenie športoviska, zriadenie cintorína, ochrana a tvorba životného prostredia, ochrana kultúrnych a historických hodnôt a podobne.
- (7) Ak má byť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek prevedený na vlastníka stavby, pozemok vo vlastníctve obce Pernek môže byť prevedený na vlastníka stavby iba v prípade, ak stavba bola uskutočnená a je užívaná v súlade s osobitným právnym predpisom.⁹
- (8) Žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť iba fyzická osoba, ktorá má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba, ktorá má v obci Pernek sídlo. Ak po podaní písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zároveň pred uzatvorením kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy fyzická osoba nadobudne trvalý pobyt alebo právnická osoba nadobudne sídlo v inej obci, nehnuteľný majetok obce Pernek nemôže byť takejto osobe predaný z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. I oddiel I tohto nariadenia. Takejto osobe môže byť nehnuteľný majetok obce predaný podľa čl. I oddiel II alebo oddiel III tohto nariadenia.

§ 3

Zamedzenie konfliktu záujmov

- (1) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) zamestnancom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou¹⁰ osôb uvedených v písmenách a) až e).
- (2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri prevode majetku obce, a to:
 - a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,¹¹ ak táto stavba bola uskutočnená a je užívaná v súlade s osobitným právnym predpisom,¹²
 - b) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli

⁹ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

¹⁰ Podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

¹¹ § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

¹² Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.¹³

§ 4

Náležitosti žiadosti o prevod nehnuteľného majetku obce Pernek formou odkúpenia alebo zámenny a jej prílohy

- (1) Žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce Pernek musí byť písomná a odôvodnená; v žiadosti musí byť uvedený najmä účel, na ktorý sa má nehnuteľný majetok obce po jeho prevode užívať. Záujemca, ktorý je fyzickou osobou, v žiadosti uvedie aj svoje osobné údaje, najmä titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, korešpondenčnú adresu, e-mailovú adresu, ak ju má zriadenú, prípadne aj telefónne číslo a udelenie súhlasu obci Pernek so spracovaním týchto osobných údajov podľa osobitného predpisu¹⁴. Ak žiadosť tieto náležitosti neobsahuje, starosta obce Pernek (ďalej aj „starosta obce“ alebo „starosta“) vyzve žiadateľa, aby tieto náležitosti doplnil v lehote do 10 dní.
- (2) K písomnej žiadosti o prevod nehnuteľného majetku obce žiadateľ priloží
 - a) čestné vyhlásenie o tom, že
 1. nemá voči obci Pernek dlh podľa § 2 ods. 2 tohto nariadenia,
 2. ak ide o prevod nehnuteľného majetku obce podľa čl. I oddiel II alebo oddiel III alebo podľa čl. II tohto nariadenia, žiadateľ k písomnej žiadosti o prevod nehnuteľného majetku obce priloží aj čestné vyhlásenie, že sa v období najviac tri roky pred podaním žiadosti o prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek nedopustil protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce Pernek,¹⁵
 3. ak je žiadateľom fyzická osoba – aj čestné vyhlásenie, že nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia; toto čestné vyhlásenie nie je potrebné, ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
 - b) katastrálnu mapu nie staršiu ako jeden mesiac, na ktorej žiadateľ konkrétne vyznačí nehnuteľný majetok obce, ktorý má byť predmetom predaja alebo zámenny.
- (3) Čestné vyhlásenie o skutočnostiach podľa písm. a) môže byť uvedené priamo v žiadosti o prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, alebo na samostatnej listine.

¹³ § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

¹⁴ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁵ Čestné vyhlásenie podľa § 4 ods. 2 písm. a) bod 2. tohto nariadenia nepredkladá žiadateľ, ktorý žiada o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. I oddiel I tohto nariadenia.

Čl. I
PREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE PERNEK

Oddiel I

Predaj nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 5

Dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je
- a) pozemok vo vlastníctve obce Pernek **o výmere najviac 50 m²**, ktorý je pre obec Pernek nevyužitelný a zároveň je príslušný k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá prejavila o tento pozemok záujem podaním písomnej žiadosti o odkúpenie tohto pozemku, alebo
 - b) pozemok vo vlastníctve obce Pernek **o výmere väčšej ako 50 m², nie však väčšej ako 100 m², ktorý zároveň nie je širší viac ako 3 m**, pre obec Pernek je nevyužitelný a zároveň je príslušný k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá prejavila o tento pozemok záujem podaním písomnej žiadosti o odkúpenie tohto pozemku.
- (2) Pri predaji pozemku vo vlastníctve obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa **môže** obecné zastupiteľstvo prihliadnuť na dĺžku hranice pozemku, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, s príslušným nehnuteľným majetkom (pozemkom alebo stavbou uskutočnenou a užívanou v súlade s osobitným právnym predpisom¹⁶) fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá písomne požiadala o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo postupuje podľa predchádzajúcej vety najmä vtedy, ak pozemok, ktorý je predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, je príslušný k nehnuteľnému majetku ďalšieho vlastníka, ktorý podal obci Pernek písomné vyjadrenie, že nesúhlasí s prevodom pozemku, ktorý je predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, na fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá požiadala o jeho odkúpenie.

§ 6

Žiadateľ

Žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť iba fyzická osoba s trvalým pobytom v obci Pernek alebo právnická osoba so sídlom v obci Pernek, ktorá ku dňu podania písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, ku dňu podania žiadosti musí byť úplne splatený.

¹⁶ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

§ 7

Minimálna hodnota pozemku vo vlastníctve obce Pernek, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a možnosť jej zvýšenia

- (1) Minimálna hodnota pozemku vo vlastníctve obce Pernek, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa určuje podľa druhu pozemku takto
 - a) ak ide o ornú pôdu: **20 eur/m²**,
 - b) ak ide o záhradu: **25 eur/m²**,
 - c) ak ide o zastavanú plochu a nádvorie: **30 eur/m²**,
 - d) ak ide o iný druh pozemku ako je uvedený v písm. a) až c): **22 eur/m²**.
- (2) Obec nemôže predat svoj pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu nižšiu, ako je minimálna hodnota pozemku podľa odseku 1.
- (3) Minimálnu hodnotu pozemku vo vlastníctve obce Pernek podľa odseku 1, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, môže obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť, **najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty**¹⁷ uvedenej v odseku 1, a to najmä v prípadoch, ak
 - a) ide o pozemok, ktorého výmera je väčšia ako 20 m² a ktorý má zároveň pravidelný tvar pripomínajúci štvorec alebo obdĺžnik, alebo
 - b) ide o pozemok, ktorého výmera presahuje 50 m², alebo
 - c) je možné predpokladať scelenie pozemku, ktorý je predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa s príslušným nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať k zvýšeniu hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, najmä ak doterajší nehnuteľný majetok žiadateľa je „zastavaná plocha a nádvorie“ alebo „záhrada“.

§ 8

Postup orgánov obce po doručení písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Starosta po doručení písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - a) zistí, či žiadosť a jej prílohy spĺňajú všetky náležitosti ustanovené v § 4 tohto nariadenia; ak žiadosť a jej prílohy tieto náležitosti nespĺňajú, starosta vyzve žiadateľa, aby tieto náležitosti doplnil v lehote do 10 dní,¹⁸
 - b) preskúma pravdivosť obsahu skutočností uvedených v čestnom vyhlásení,
 - c) písomne vyzve všetkých ostatných vlastníkov príslušných nehnuteľností, aby sa v lehote do 15 dní od doručenia výzvy písomne vyjadrili, či súhlasia s predajom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa tomuto žiadateľovi v rozsahu, o ktorý požiadal; a v prípade, ak s predajom nesúhlasia, aby uviedli dôvody, pre ktoré s predajom nehnuteľného majetku obce tomuto žiadateľovi nesúhlasia; ak sa vlastník príslušnej

¹⁷ Pozn.: Najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty, t. j. napr. orná pôda: $(20 \times 1,5) = 30$ eur/m²; zastavaná plocha a nádvorie: $(30 \times 1,5) = 45$ eur/m² a pod.

¹⁸ Výzva na doplnenie formálnych náležitostí žiadosti, resp. jej príloh, nemusí byť písomná; táto výzva môže byť zaslaná formou e-mailu, alebo môže byť telefonická. Odpoveď žiadateľa na výzvu však musí byť písomná.

- nehnutelnosti nevyjadri písomne na výzvu obce Pernek, má sa za to, že s predajom nehnuteľného majetku obce súhlasí,
- d) ak ide o právnickú osobu, starosta zistí, či žiadosť o odkúpenie pozemku bola podpísaná spôsobom uvedeným v obchodnom registri.¹⁹
- (2) V písomnej výzve podľa odseku 1 písm. c) starosta uvádza o žiadateľovi, ktorý je fyzickou osobou, jeho osobné údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, adresu a rok narodenia (nie presný dátum narodenia).
- (3) Po doplnení spisového materiálu podľa odseku 1 starosta vypracuje k žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa svoje **stanovisko,²⁰ v ktorom navrhne obecnému zastupiteľstvu**
- a) **schváliť zámer o predaji nehnuteľného majetku obce (schválenie zámeru o predaji nie je schválením predaja nehnuteľného majetku obce) žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,²¹ najmä²² ak listiny predložené žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku obce spĺňajú náležitosti ustanovené týmto nariadením, ich obsah je pravdivý a žiadny z vlastníkov príťahlých nehnuteľností nenamieta proti prípadnému prevodu pozemku vo vlastníctve obce na žiadateľa, alebo**
- b) **neschváliť zámer o predaji nehnuteľného majetku obce žiadateľovi**, najmä v prípade, ak žiadateľ ani na výzvu starostu podľa odseku 1 neodstránil formálne nedostatky predložených listín, alebo obsah čestného vyhlásenia nie je pravdivý a podobne.
- (4) Návrhom starostu podľa odseku 3 nie je obecné zastupiteľstvo viazané.
- (5) Starosta zároveň vždy pripraví pre obecné zastupiteľstvo návrh znenia zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to aj v prípade, ak starosta navrhuje obecnému zastupiteľstvu neschválenie zámeru. Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obsahuje najmä tie náležitosti, ktoré sú uvedené v ustanovení § 9 tohto nariadenia; môže však obsahovať aj ďalšie náležitosti, ktoré starosta alebo obecné zastupiteľstvo považuje za potrebné.
- (6) Starosta môže navrhnúť obecnému zastupiteľstvu zvýšenie minimálnej hodnoty pozemku vo vlastníctve obce predávaného z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 7 ods. 3 tohto nariadenia. Návrh na zvýšenie minimálnej hodnoty pozemku podľa predchádzajúcej vety môže obecnému zastupiteľstvu podať aj hlavný kontrolór obce, ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva alebo komisia pre financie a rozpočet pri obecnom zastupiteľstve uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou jej členov prítomných na zasadnutí komisie.
- (7) Obecné zastupiteľstvo nie je viazané návrhom na zvýšenie minimálnej hodnoty pozemku vo vlastníctve obce.

¹⁹ www.orsr.sk - „Konanie menom spoločnosti“

²⁰ Stanovisko starostu môže mať písomnú alebo elektronickú (e-mail) formu.

²¹ Tri pätiny zo siedmich poslancov je päť poslancov obecného zastupiteľstva.

²² Pozn.: Slovo „najmä“ vyjadruje výpočet situácií príkladmo.

- (8) O výslednej hodnote pozemku, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa svojho uváženia, musí však rešpektovať ustanovenie § 7 tohto nariadenia.
- (9) Obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí prerokuje návrh zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa vypracovaného starostom a podľa svojho uváženia rozhodne o schválení alebo neschválení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce nie je schválením predaja nehnuteľného majetku obce.
- (10) Na schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný **súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov** obecného zastupiteľstva. Tri pätiny zo siedmich poslancov obecného zastupiteľstva je päť poslancov.
- (11) Po schválení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom, obec²³ **vyvesí tento zámer** na úradnej tabuli obce **najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním predaja nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom **a určí lehotu najmenej 10 dní**, počas ktorej môže ktokoľvek podať obci Pernek²⁴ **pripomienku**. V rovnaký deň obec zverejní zámer o predaji nehnuteľného majetku aj na svojej internetovej stránke.²⁵ V pripomienke možno uviesť najmä dôvody, pre ktoré by nehnuteľný majetok obce nemal byť prevedený na toho, kto požiadal o jeho odkúpenie, alebo pre ktoré by nemal byť prevedený vo výmere uvedenej v zámere. Pripomienku podľa predchádzajúcej vety možno podať písomne, osobne na Obecnom úrade Pernek²⁶ (ďalej len „obecný úrad“), telefonicky alebo elektronicky (e-mailom).
- (12) Pripomienka podľa odseku 11 musí byť odôvodnená a musí v nej byť uvedené, kto ju podáva. Ak pripomienku podáva fyzická osoba, uvedie titul, meno, priezvisko, rok narodenia, adresu trvalého pobytu a udelenie súhlasu obci so spracovaním týchto osobných údajov.²⁷ Ak pripomienku podáva právnická osoba, uvedie svoje obchodné meno alebo názov, právnu formu, IČO, sídlo a údaj o tom, kto v mene právnickej osoby pripomienku podal. Na oneskorene podané pripomienky, anonymné pripomienky alebo na pripomienky, ktoré nebudú odôvodnené, sa neprihliada.

§ 9

Náležitosti zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obsahuje najmä²⁸

²³ t. j. starosta alebo zamestnanec obce.

²⁴ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek, tel. č.: +421 34 779 42 46, +421 34 778 41 23, e-mail: starosta@pernek.sk

²⁵ www.pernek.sk

²⁶ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek.

²⁷ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁸ Pozn.: Slovo „najmä“ znamená, že zámer môže obsahovať aj ďalšie náležitosti, ktoré nie sú uvedené v tomto nariadení.

- a) údaje o žiadateľovi v rozsahu
 - 1. titul, meno a priezvisko žiadateľa, rok jeho narodenia (nie presný dátum narodenia) a adresa jeho trvalého pobytu, ak je žiadateľom fyzická osoba,
 - 2. obchodné meno alebo názov, právna forma, IČO, sídlo právnickej osoby a titul, meno a priezvisko členov jej štatutárneho orgánu, ak je žiadateľom právnická osoba,
- b) identifikáciu pozemku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom zámeru, najmä číslo listu vlastníctva, parcelné číslo pozemku, celkovú výmeru pozemku podľa listu vlastníctva,
- c) vyznačenie časti pozemku, ktorý je predmetom zámeru, na katastrálnej mape a jeho čo najpresnejšia predpokladaná výmera,
- d) druh pozemku,
- e) hodnotu daného druhu pozemku pri predaji nehnuteľného majetku obce schválenú obecným zastupiteľstvom,
- f) účel, na ktorý má byť pozemok vo vlastníctve obce v prípade jeho predaja žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa využívaný,
- g) lehotu na predkladanie pripomienok zo strany fyzických osôb a právnických osôb k predaju nehnuteľného majetku obce, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní od vyvesenia zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce na úradnej tabuli alebo od jeho zverejnenia na internetovej stránke obce,
- h) poučenie, že na oneskorene podanú pripomienku, anonymnú pripomienku alebo pripomienku, ktorá nie je odôvodnená, sa neprihliada,
- i) poučenie, že obecné zastupiteľstvo sa môže rozhodnúť, že predaj nehnuteľného majetku obce neschvaľuje, najmä ak po vyvesení zámeru na úradnej tabuli vyjde najavo skutočnosť, ktorá neumožňuje nehnuteľný majetok obce predat', alebo sa preukáže, že predaj nehnuteľného majetku obce by pre obec nebol výhodný,
- j) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol zámer schválený a dátum prijatia tohto uznesenia,
- k) dátum zverejnenia zámeru,
- l) odtlačok úradnej pečate obce a titul, meno, priezvisko a podpis starostu.

§ 10

Vyhodnotenie pripomienok k zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Po uplynutí lehoty na podanie pripomienok k predaju nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní od vyvesenia zámeru na úradnej tabuli obce, komisia pre financie a rozpočet pri obecnom zastupiteľstve vykoná vyhodnotenie pripomienok. Komisia pre financie a rozpočet uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou jej členov rozhodne, či obecnému zastupiteľstvu odporúča alebo neodporúča schváliť predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo nie je týmto odporúčaním viazané.
- (2) Ak komisia podľa odseku 1 nie je zriadená, vyhodnotenie pripomienok vykoná starosta a predloží ho obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

§ 11

Schvaľovanie predaja nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Po uplynutí lehoty, na ktorú bol zámer o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejnený a ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní, obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí rozhodne o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný súhlas **trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva; tri pätiny** zo siedmich poslancov **je päť poslancov**.
- (2) V uznesení podľa odseku 1 obecné zastupiteľstvo uvedie aj schválenú kúpnu cenu.
- (3) Ak na zasadnutí obecného zastupiteľstva bola prítomná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov, ale pri hlasovaní sa trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov nedosiahne, predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebol schválený. Obecné zastupiteľstvo môže znova rozhodovať o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojom ďalšom zasadnutí, ktorým nemusí byť najbližšie zasadnutie.
- (4) Ak obecné zastupiteľstvo neschválilo predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pretože na zasadnutí obecného zastupiteľstva nebola prítomná trojpäťtinová väčšina poslancov obecného zastupiteľstva, t. j. päť zo siedmich poslancov obecného zastupiteľstva, obecné zastupiteľstvo rozhodne o predaji nehnuteľného majetku obce na tom svojom ďalšom zasadnutí, na ktorom bude prítomná minimálne trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

§ 12

Späťvzatie žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Žiadateľ môže kedykoľvek odo dňa podania žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa až do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy s obcou Pernek vziať späť svoju žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa písomným podaním adresovaným Obecnému úradu Pernek,²⁹ v ktorom uvedie, že svoju žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku berie späť. Späťvzatie žiadosti nie je potrebné odôvodňovať.
- (2) V prípade späťvzatia žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa si obec môže uplatniť voči žiadateľovi výdavky doteraz vynaložené v súvislosti so zabezpečením podkladov podľa tohto nariadenia pre rozhodnutie obecného zastupiteľstva, napríklad výdavky na poštovnom. Ak si obec tieto výdavky voči žiadateľovi uplatní, žiadateľ je povinný tieto výdavky zaplatiť obci bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa ich uplatnenia zo strany obce.

²⁹ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek.

§ 13

**Povinnosti žiadateľa ako kupujúceho a obce Pernek
pred uzatvorením kúpnej zmluvy**

- (1) Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy sú stanovené kumulatívne; týmito podmienkami sú
 - a) schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva,
 - b) podpísanie uznesenia obecného zastupiteľstva podľa písm. a) starostom,
 - c) predloženie originálu geometrického plánu žiadateľom ako kupujúcim a
 - d) zaplatenie kúpnej ceny spôsobom uvedeným v odseku 3 po podpísaní uznesenia obecného zastupiteľstva podľa písm. a) starostom a zároveň pred uzatvorením kúpnej zmluvy.³⁰

- (2) Kupujúci je povinný najneskôr pred uzatvorením kúpnej zmluvy predložiť obci Pernek originál geometrického plánu spracovaného oprávnenou osobou³¹, ktorého predmetom je pozemok, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa. Kým nebude predložený originál geometrického plánu, nemožno uzavrieť kúpnu zmluvu.

- (3) Po podpísaní schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce starostom a pred uzatvorením kúpnej zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť obci Pernek kúpnu cenu v plnej výške. Kúpnu cenu možno zaplatiť niektorým z týchto spôsobov
 - a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,³² alebo
 - b) poukázaním na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., alebo
 - c) vkladom na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

- (4) **Obec môže uzavrieť kúpnu zmluvu najskôr v deň**
 - a) **zaplatenia kúpnej ceny, ak kúpna cena bola zaplatená v hotovosti** do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, alebo
 - b) **v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce Pernek**, ak kúpna cena bola poukázaná alebo vložená na účet obce Pernek.

³⁰ Starostom podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce je právne relevantnou verejnou listinou, na základe ktorej kupujúci zaplatí obci kúpnu cenu. Kúpna cena musí byť ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy zaplatená obci, resp. pripísaná na účet obce v plnej výške. Ak by bolo kupujúcemu umožnené zaplatiť kúpnu cenu až po uzatvorení kúpnej zmluvy (napr. do určitej lehoty od uzatvorenia kúpnej zmluvy alebo v splátkach), obec by sa mohla dostať do rizika, že kúpna cena nebude zaplatená vôbec alebo bude zaplatená iba sčasti, alebo by mohli nastať skutočnosti „vis maior“ (napr. smrť kupujúceho ako fyzickej osoby po uzatvorení kúpnej zmluvy a zároveň ešte pred zaplatením, resp. úplným splatením kúpnej ceny, zánik kupujúceho ako právnickej osoby, konkurz, „osobný bankrot“ alebo reštrukturalizácia kupujúceho pred zaplatením alebo úplným splatením kúpnej ceny). Netransparentné konanie zo strany obce, resp. zánik obce sú vylúčené. Avšak, netransparentné konanie kupujúceho, resp. jeho smrť alebo zánik ešte pred úplným zaplatením kúpnej ceny sú možné. Týmto situáciám možno predísť zaplatením kúpnej ceny krátko pred uzatvorením kúpnej zmluvy, keďže kúpnu zmluvu môže obec uzatvoriť najskôr v deň zaplatenia kúpnej ceny v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek (kupujúci zaplatí kúpnu cenu v hotovosti na Obecnom úrade Pernek a v nasledujúcom okamihu s ním obec môže uzatvoriť kúpnu zmluvu), resp. v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce (kupujúci vloží kúpnu cenu na účet obce a okamžite po pripísaní kúpnej ceny na účet obce s ním obec môže uzatvoriť kúpnu zmluvu).

³¹ § 5 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

³² V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek možno zaplatiť maximálne 300 eur.

§ 14

Úhrada výdavkov vynaložených v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva

- (1) Výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce, najmä výdavky na vypracovanie kúpnej zmluvy, ak jej vypracovateľom nebude obec, výdavky na vypracovanie geometrického plánu, správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a ďalšie súvisiace poplatky platí kupujúci.
- (2) Obec si môže uplatniť voči žiadateľovi³³ výdavky doteraz vynaložené v súvislosti so zabezpečením podkladov podľa tohto nariadenia pre rozhodnutie obecného zastupiteľstva, napríklad výdavky na poštovnom. Ak si obec tieto výdavky voči žiadateľovi uplatní, žiadateľ ako kupujúci je povinný tieto výdavky zaplatiť obci bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa ich uplatnenia zo strany obce.

§ 15

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podáva kupujúci. Kupujúci platí všetky výdavky spojené s podaním návrhu podľa predchádzajúcej vety.

§ 16

Osobitné ustanovenie o možnosti zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo môže trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zrušiť uznesenie o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak ani po uplynutí šiestich kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy zavineným konaním žiadateľa ako kupujúceho, ktorého sa dopustil najmä tým, že

- a) nepredložil obci Pernek originál geometrického plánu podľa § 13 ods. 2 tohto nariadenia, alebo
- b) nezaplatil obci Pernek kúpnu cenu schválenú uznesením obecného zastupiteľstva.

Oddiel II

Predaj nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný

§ 17

Vymedzenie nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný

Predmetom predaja podľa tohto oddielu je

³³ t. j. voči fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorá písomne požiadala o odkúpenie nehnuteľného majetku obce.

- a) pozemok vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 50 m², ktorý je zároveň širší ako 3 m a pre obec Pernek je nevyužitelný,
- b) každý pozemok vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 100 m² a pre obec Pernek je nevyužitelný,
- c) stavba vo vlastníctve obce Pernek bez ohľadu na výmeru, ktorá je pre obec Pernek nevyužitelná a
- d) pozemok podľa § 5 tohto nariadenia, o ktorý prejavila záujem fyzická osoba, ktorá nemá v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba, ktorá nemá v obci Pernek sídlo.

§ 18

Žiadateľ

- (1) Žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek uvedeného v ustanovení § 17 tohto nariadenia môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt, alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo, ktorá ku dňu podania písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek
 - a) nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, ku dňu podania žiadosti musí byť úplne splatený,
 - b) zároveň sa najviac tri roky pred podaním žiadosti nedopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní³⁴ jej hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku,
 - c) a zároveň nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia.
- (2) Na žiadosť a jej náležitosti sa vzťahuje § 4 tohto nariadenia.
- (3) Ustanovenie § 18 odsek 1 a odsek 2 sa vzťahuje aj na predkladateľa cenovej ponuky pri predaji nehnuteľného majetku obce podľa tohto oddielu.

§ 19

Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný

- (1) Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek podľa § 17 tohto nariadenia, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu,³⁵ ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov.³⁶

³⁴ Pozn.: Ak nehnuteľný majetok obce, ktorý nespadá do dôvodu hodného osobitného zreteľa, bude chcieť odkúpiť niekto, kto ho neoprávnene (t. j. bez písomnej nájomnej zmluvy) užíva, tento neoprávnený užívateľ bude povinný najskôr s obcou uzatvoriť písomnú nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude tento nehnuteľný majetok obce a bude povinný 3 roky platiť nájomné v lehote splatnosti a až následne bude môcť písomne požiadať o odkúpenie nehnuteľného majetku obce. Inými slovami: neoprávnený užívateľ sa najskôr musí stať oprávneným užívateľom a až následne sa môže stať vlastníkom nehnuteľného majetku obce.

³⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

³⁶ § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (2) Obec nemôže predať svoj nehnuteľný majetok uvedený v § 17 tohto nariadenia za cenu nižšiu, ako je minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce podľa znaleckého posudku.
- (3) Minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce Pernek podľa odseku 1, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, môže obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, **najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty uvedenej v odseku 1**, a to najmä³⁷ v prípadoch, ak
- ide o pozemok, ktorý má pravidelný tvar pripomínajúci štvorec alebo obdĺžnik, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok, ktorého výmera prevyšuje 150 m², alebo
 - je možné predpokladať scelenie požadovaného pozemku s príľahlým nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, najmä ak doterajší nehnuteľný majetok žiadateľa je „zastavaná plocha a nádvorie“ alebo „záhrada“, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok obce, ktorý má byť využívaný na podnikanie alebo v súvislosti s podnikaním, alebo
 - je „zastavanou plochou a nádvorím“ alebo „záhradou“, alebo
 - podľa názoru obecného zastupiteľstva možno dôvodne predpokladať, že predmetný pozemok bude stavebným pozemkom.

§ 20

Postup starostu obce Pernek

po doručení písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku

- (1) Starosta po doručení písomnej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce
- zistí, či žiadosť a čestné vyhlásenie o skutočnostiach podľa § 18 spĺňa všetky náležitosti ustanovené v § 4 tohto nariadenia; ak žiadosť a čestné vyhlásenie tieto náležitosti nespĺňa, starosta vyzve žiadateľa,³⁸ aby tieto náležitosti doplnil v lehote do 10 dní od doručenia výzvy žiadateľovi,
 - preskúma pravdivosť obsahu čestného vyhlásenia o skutočnostiach podľa § 18 tohto nariadenia,
 - písomne vyzve všetkých ostatných vlastníkov príľahlých nehnuteľností, aby sa v lehote do 15 dní od doručenia výzvy písomne vyjadrili, či súhlasia s predajom nehnuteľného majetku obce tomuto žiadateľovi v rozsahu, o ktorý požiadal; a v prípade, ak s predajom nesúhlasia, aby uviedli dôvody, pre ktoré s predajom nehnuteľného majetku obce tomuto žiadateľovi nesúhlasia; ak sa vlastník príľahlej nehnuteľnosti nevyjadrí písomne na výzvu obce Pernek, má sa za to, že s predajom nehnuteľného majetku obce súhlasí,
 - ak ide o právnickú osobu, starosta zistí, či žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce bola podpísaná spôsobom uvedeným v obchodnom registri.³⁹

³⁷ Pozn.: Slovo „najmä“ znamená, že výpočet dôvodov v § 19 ods. 3 písm. a) až f) tohto nariadenia je iba príkladný a obecné zastupiteľstvo môže uviesť aj ďalšie dôvody, ktoré nie sú upravené v § 19 ods. 3 písm. a) až f) tohto nariadenia.

³⁸ Výzva na doplnenie formálnych náležitostí žiadosti, resp. jej príloh, nemusí byť písomná; táto výzva môže byť zaslaná formou e-mailu, alebo môže byť telefonická. Odpoveď žiadateľa na výzvu však musí byť písomná.

³⁹ www.orsr.sk - „Konanie menom spoločnosti“.

- (2) V písomnej výzve podľa odseku 1 písm. c) starosta uvádza o žiadateľovi, ktorý je fyzickou osobou, jeho osobné údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, adresu a rok narodenia (nie presný dátum narodenia).
- (3) Po doplnení spisového materiálu podľa odseku 1 starosta vypracuje k žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce svoje **stanovisko**,⁴⁰ v ktorom navrhne **obecnému zastupiteľstvu uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**
- zamietnuť žiadosť** o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, najmä ak listiny predložené žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku obce nespĺňajú náležitosti ustanovené týmto nariadením, alebo obsah čestného vyhlásenia nie je pravdivý, alebo aspoň jeden z vlastníkov príťahlých nehnuteľností namieta proti prípadnému prevodu nehnuteľného majetku obce na žiadateľa, alebo
 - prijatť žiadosť** o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce **na ďalšie konanie**; obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť týmto spôsobom najmä vtedy, ak listiny predložené žiadateľom o odkúpenie nehnuteľného majetku obce spĺňajú náležitosti ustanovené týmto nariadením, obsah čestného vyhlásenia je pravdivý a ani jeden z vlastníkov príťahlých nehnuteľností nenamieta proti prípadnému prevodu pozemku vo vlastníctve obce na žiadateľa.
- (4) Obecné zastupiteľstvo nie je návrhom starostu podľa odseku 3 viazané.

§ 21

Rozhodovanie obecného zastupiteľstva o žiadosti a povinnosti žiadateľa po prijatí žiadosti obecným zastupiteľstvom

- (1) Na základe postupu starostu podľa § 20 tohto nariadenia obecné zastupiteľstvo môže uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodnúť, že
- žiadosť** o odkúpenie nehnuteľného majetku obce **zamieta**, alebo
 - žiadosť** o odkúpenie nehnuteľného majetku **prijíma na ďalšie konanie**.
- (2) Ak obecné zastupiteľstvo zamietne žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce, nová žiadosť o odkúpenie toho istého nehnuteľného majetku obce môže byť podaná najskôr po uplynutí šiestich kalendárnych mesiacov odo dňa zamietnutia predchádzajúcej žiadosti obecným zastupiteľstvom.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov prijme žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce na ďalšie konanie, žiadateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť a predložiť obci Pernek
- originál geometrického plánu, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť, o ktorej odkúpenie žiada, a
 - originál znaleckého posudku na určenie hodnoty nehnuteľného majetku obce, o odkúpenie ktorého žiada; znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.⁴¹

⁴⁰ Stanovisko starostu môže mať písomnú alebo elektronickú (e-mail) formu.

⁴¹ § 9a ods. 5 posledná veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

§ 22

Postup obce po doručení geometrického plánu a znaleckého posudku zabezpečených žiadateľom

- (1) Po doručení geometrického plánu a znaleckého posudku zabezpečených žiadateľom na jeho náklady, starosta pripraví na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva
 - a) stanovisko⁴² ku geometrickému plánu a znaleckému posudku, ktorého obsahom bude najmä to, či starosta s vytýčením hraníc nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom predaja, súhlasí a či hodnotu nehnuteľného majetku uvedenú v znaleckom posudku považuje za primeranú, alebo navrhuje postup podľa § 23 tohto nariadenia;
 - b) návrh zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce, v ktorom uvedie najmä náležitosti uvedené v § 26 tohto nariadenia; starosta môže navrhnúť obecnému zastupiteľstvu zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce, uvedenej v znaleckom posudku, **najviac na 1,5 násobok** tejto hodnoty podľa § 19 ods. 3 tohto nariadenia; a
 - c) návrh uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení zámeru predaja nehnuteľného majetku, a teda, či starosta navrhuje obecnému zastupiteľstvu predaj nehnuteľného majetku obce schváliť alebo neschváliť.
- (2) Návrh na zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce podľa § 19 ods. 3 tohto nariadenia môže obecnému zastupiteľstvu podať nielen starosta, ale aj ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva, hlavný kontrolór alebo komisia pre financie a rozpočet pri obecnom zastupiteľstve uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou jej členov prítomných na zasadnutí komisie.
- (3) Obecné zastupiteľstvo nie je viazané návrhom na zvýšenie minimálnej hodnoty majetku obce uvedenej v znaleckom posudku a nie je viazané ani návrhom na schválenie alebo neschválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce.

§ 23

Oprávnenie obce a obecného zastupiteľstva pri pochybnostiach o správnosti geometrického plánu alebo znaleckého posudku

- (1) Ak má starosta alebo obecné zastupiteľstvo pochybnosti o správnosti geometrického plánu alebo znaleckého posudku, obec⁴³ môže dať na náklady žiadateľa vypracovať nový geometrický plán a nový znalecký posudok. Znalca v takomto prípade vyberá obec a výdavky spojené s vypracovaním nového geometrického plánu a nového znaleckého posudku platí žiadateľ.
- (2) Výdavky na nový geometrický plán a nový znalecký posudok platí žiadateľ obci vopred, t. j. po vybratí znalca obcou a pred objednaním nového geometrického plánu alebo znaleckého posudku. Ak žiadateľ odmietne tieto výdavky zaplatiť vopred alebo ak žiadateľ nesúhlasí s postupom podľa odseku 1, obecné zastupiteľstvo môže nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zamietnuť žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce.

⁴² Stanovisko starostu môže mať písomnú alebo elektronickú (e-mail) formu.

⁴³ Napr. starosta po dohode s obecným zastupiteľstvom.

§ 24

Rozhodovanie obecného zastupiteľstva o schválení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce

- (1) Ak starosta alebo obecné zastupiteľstvo nemá pochybnosti o správnosti geometrického plánu a znaleckého posudku, obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí **prerokuje návrh zámeru** o predaji nehnuteľného majetku obce, vypracovaného starostom, a **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov** rozhodne, či schvaľuje zámer o predaji nehnuteľného majetku obce.
- (2) **Schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce nie je schválením predaja nehnuteľného majetku obce.** Schválený zámer o predaji nehnuteľného majetku obce obsahuje najmä tie náležitosti, ktoré sú uvedené v § 26 tohto nariadenia.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo schváli zámer o predaji nehnuteľného majetku obce nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, obec⁴⁴ **vyvesí tento zámer na úradnej tabuli obce najmenej na 15 dní pred schvaľovaním predaja nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom a určí lehotu najmenej 10 dní**, počas ktorej môže ktokoľvek podať obci Pernek⁴⁵ **pripomienku**, ak s prípadným predajom nehnuteľného majetku obce žiadateľovi nesúhlasí, **alebo navrhnúť obci výhodnejšiu cenovú ponuku**. V rovnaký deň a na rovnaký čas (t. j. najmenej na 15 dní) obec zverejní zámer o predaji nehnuteľného majetku žiadateľovi aj na svojej internetovej stránke.⁴⁶
- (4) Ak obecné zastupiteľstvo neschváli zámer o predaji nehnuteľného majetku obce, nová žiadosť o odkúpenie toho istého nehnuteľného majetku obce môže byť podaná najskôr po uplynutí šiestich kalendárnych mesiacov odo dňa neschválenia zámeru.

§ 25

Uplatnenie pripomienky alebo výhodnejšej cenovej ponuky

- (1) **Pripomienku** možno podať písomne, osobne na obecnom úrade, telefonicky alebo elektronicky (e-mailom).⁴⁷ V pripomienke možno uviesť najmä dôvody, pre ktoré by nehnuteľný majetok obce nemal byť prevedený na toho, kto požiadal o jeho odkúpenie, alebo pre ktoré by nemal byť prevedený vo výmere uvedenej v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce.
- (2) Pripomienka podľa odseku 1 musí byť odôvodnená a musí v nej byť uvedené, kto ju podáva. Ak pripomienku podáva fyzická osoba, uvedie titul, meno, priezvisko, rok narodenia, adresu trvalého pobytu a udelenie súhlasu obci so spracovaním týchto osobných údajov.⁴⁸ Ak pripomienku podáva právnická osoba, uvedie svoje obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo, právnu formu a údaj o tom, kto v mene právnickej osoby pripomienku podal.

⁴⁴ Napr. starosta obce alebo zamestnanec obce.

⁴⁵ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek, tel. č.: +421 34 779 42 46, +421 34 778 41 23, e-mail: starosta@pernek.sk

⁴⁶ www.pernek.sk

⁴⁷ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek, tel. č.: +421 34 779 42 46, +421 34 778 41 23, e-mail: starosta@pernek.sk

⁴⁸ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (3) Obsahom zámeru je aj poučenie, že na oneskorene podané pripomienky, anonymné pripomienky alebo na pripomienky, ktoré nebudú odôvodnené, sa nebude prihliadať.
- (4) **Cenová ponuka** musí byť písomná, podpísaná a predložená obci⁴⁹ v zalepenej obálke s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“. Cenová ponuka nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom a uvedená v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce. Obsahom cenovej ponuky musí byť aj uvedenie účelu, na ktorý jej predkladateľ plánuje nehnuteľný majetok obce využiť; tento účel nemusí byť totožný s účelom využitia nehnuteľného majetku obce uvedeným v zámere.
- (5) Obsahom zámeru je aj poučenie, že na oneskorene podané cenové ponuky, anonymné cenové ponuky, cenové ponuky, ktoré neobsahujú uvedenie účelu, na ktorý predkladateľ cenovej ponuky plánuje nehnuteľný majetok obce využiť a na cenové ponuky, ktoré nebudú obci doručené v zalepenej obálke, sa nebude prihliadať.
- (6) Cenovú ponuku je oprávnený predložiť aj ten, kto podal obci písomnú žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce.
- (7) Predkladateľom cenovej ponuky môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo, ktorá zároveň
- nemá voči obci Pernek dlh a
 - nedopustila sa protiprávneho konania proti hnutel'nému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením zámeru obecným zastupiteľstvom a zároveň
 - nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia.
- (8) Ak cenová ponuka nebude obsahovať čestné vyhlásenie o skutočnostiach podľa odseku 7,⁵⁰ nebude možné na ňu prihliadať.
- (9) Predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, je povinný v cenovej ponuke uviesť osobné údaje podľa § 4 ods. 1 tohto nariadenia a súhlas so spracovaním jeho osobných údajov podľa osobitného predpisu;⁵¹ ak cenová ponuka nebude tento súhlas obsahovať, nemôže sa na ňu prihliadať.
- (10) V prípade, ak bola podaná čo i len jedna cenová ponuka, pri jej otváraaní sa postupuje primerane podľa ustanovenia § 40 tohto nariadenia o vyhodnotení cenových ponúk pri predaji nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže.
- (11) Obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.

⁴⁹ Obecný úrad Pernek, Pernek č. 48, 900 53 Pernek.

⁵⁰ t. j. predkladateľ cenovej ponuky je povinný predložiť k cenovej ponuke čestné vyhlásenie, že nemá voči obci Pernek dlh, že nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia a že sa nedopustil protiprávneho konania proti hnutel'nému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom.

⁵¹ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (12) Informáciu o tom, koľko obálok s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“ bolo obci predložených, môže obec zverejniť až po zvesení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z úradnej tabule.

§ 26

Náležitosti zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa

Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, obsahuje okrem náležitostí podľa § 9 tohto nariadenia⁵² najmä tieto ďalšie náležitosti

- a) zameranie nehnuteľného majetku obce podľa geometrického plánu a jeho presnú výmeru,
- b) lehotu na predkladanie písomných cenových ponúk; táto lehota nesmie byť kratšia ako 10 dní,
- c) **poučenie o náležitostiach cenovej ponuky podľa § 25 odsek 4 až 11 tohto nariadenia,**
- d) poučenie, že **minimálna cenová ponuka**, ktorú môže predložiť fyzická osoba alebo právnická osoba, **nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom,**⁵³
- e) poučenie, že obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.

§ 27

Vyhodnotenie pripomienok k zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce

Na vyhodnotenie pripomienok k zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce sa vzťahuje ustanovenie § 10 tohto nariadenia.

§ 28

Vyhodnotenie cenových ponúk

Ak v lehote na predkladanie cenových ponúk bola predložená čo i len jedna cenová ponuka, otvorenie zalepenej obálky sa vykoná na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva spôsobom ustanoveným v § 40 tohto nariadenia, ktoré upravuje postup obecného zastupiteľstva pri vyhodnotení cenových ponúk.

§ 29

Schvaľovanie predaja nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Po uplynutí lehoty, na ktorú bol zámer o predaji nehnuteľného majetku obce zverejnený a ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní, môže obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí rozhodnúť o predaji nehnuteľného majetku obce.

⁵² Pozn.: V ustanovení § 9 tohto nariadenia sú upravené náležitosti zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

⁵³ Ak obecné zastupiteľstvo podľa § 19 ods. 3 tohto nariadenia zvýši minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce uvedenú v znaleckom posudku, minimálna cena, za ktorú môže obecné zastupiteľstvo predat' nehnuteľný majetok obce na základe cenovej ponuky, je hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom (ktorá je v takomto prípade vyššia, ako minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce uvedená v znaleckom posudku).

- (2) Obecné zastupiteľstvo pri rozhodovaní o predaji nehnuteľného majetku obce posúdi závažnosť obsahu podaných pripomienok a návrhy, ktoré sú obsahom cenových ponúk. V závislosti od zistených skutočností môže **uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva** rozhodnúť, že nehnuteľný majetok obce nebude predmetom predaja.
- (3) Ak sa obecné zastupiteľstvo rozhodne schvaľovať predaj nehnuteľného majetku obce, **rozhodne v prospech návrhu, ktorý je pre obec najvýhodnejší, pričom nemusí ísť o návrh, ktorý obsahuje najvyššiu cenovú ponuku.**
- (4) Na schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, je potrebný súhlas **nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.** V uznesení podľa predchádzajúcej vety obecné zastupiteľstvo uvedie aj schválenú kúpnu cenu.

§ 30

Spät'vzatie žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Na spät'vzatie žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce a na náhradu nákladov, ktoré si obec uplatnila voči žiadateľovi, sa vzťahuje ustanovenie § 12 tohto nariadenia.
- (2) Ak bola podaná aspoň jedna cenová ponuka, ktorú podala osoba odlišná od žiadateľa, ktorý svoju žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce vzal spät', obecné zastupiteľstvo môže nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodnúť, že
 - a) nehnuteľný majetok obce nadobúda ten, kto podal obci najvýhodnejšiu cenovú ponuku, pričom nemusí ísť o najvyššiu cenovú ponuku, alebo
 - b) cenovú ponuku alebo všetky cenové ponuky odmieta a nehnuteľný majetok obce nebude predmetom predaja.

§ 31

Povinnosti žiadateľa a obce Pernek v súvislosti s prevodom nehnuteľného majetku obce

- (1) Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy sú ustanovené kumulatívne; týmito podmienkami sú
 - a) schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva,
 - b) podpísanie uznesenia obecného zastupiteľstva podľa písm. a) starostom,
 - c) predloženie originálu geometrického plánu a originálu znaleckého posudku na určenie hodnoty nehnuteľného majetku obce, ktoré na svoje náklady dáva vypracovať žiadateľ; geometrický plán a znalecký posudok žiadateľ obci predkladá ešte pred schválením zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom,
 - d) a zároveň zaplatenie kúpnej ceny, schválenej obecným zastupiteľstvom, spôsobom uvedeným v odseku 2, po podpísaní uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 písm. a) starostom a zároveň pred uzatvorením kúpnej zmluvy.

- (2) Po podpísaní schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce starostom a pred uzatvorením kúpnej zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť obci Pernek kúpnu cenu v plnej výške.⁵⁴ Kúpnu cenu možno zaplatiť niektorým z týchto spôsobov
- a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,⁵⁵ alebo
 - b) poukázaním na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., alebo
 - c) vkladom na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.
- (3) **Obec môže uzavrieť kúpnu zmluvu najskôr v deň**
- a) **zaplatenia kúpnej ceny, ak kúpna cena bola zaplatená v hotovosti** do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, alebo
 - b) **v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce Pernek**, ak kúpna cena bola poukázaná alebo vložená na účet obce Pernek.

§ 32

Úhrada výdavkov vynaložených v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva

- (1) Výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce, najmä výdavky na vypracovanie kúpnej zmluvy, ak jej vypracovateľom nebude obec, výdavky na vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku, správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a ďalšie súvisiace poplatky platí kupujúci.
- (2) Obec si môže uplatniť voči žiadateľovi⁵⁶ výdavky doteraz vynaložené v súvislosti so zabezpečením podkladov podľa tohto nariadenia pre rozhodnutie obecného zastupiteľstva, napríklad výdavky na poštovnom. Ak si obec tieto výdavky voči žiadateľovi uplatní, žiadateľ ako kupujúci je povinný tieto výdavky zaplatiť obci bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa ich uplatnenia zo strany obce.

§ 33

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podáva kupujúci. Kupujúci platí všetky výdavky spojené s podaním návrhu podľa predchádzajúcej vety.

⁵⁴ Starostom podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce je právne relevantnou verejnou listinou, na základe ktorej kupujúci zaplatí obci kúpnu cenu. Ide o opatrenie proti prípadnému netransparentnému konaniu zo strany kupujúceho, resp. proti skutočnosti „vis maior“ (napr. smrť kupujúceho po uzatvorení kúpnej zmluvy a zároveň pred zaplatením kúpnej ceny). Netransparentné konanie zo strany obce, resp. zánik obce sú vylúčené. Avšak, netransparentné konanie kupujúceho, resp. jeho smrť alebo zánik ešte pred úplným zaplatením kúpnej ceny sú možné. Viac: poznámka č. 30.

⁵⁵ V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek možno zaplatiť maximálne 300 eur.

⁵⁶ t. j. voči fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorá písomne požiadala o odkúpenie nehnuteľného majetku obce.

§ 34

Osobitné ustanovenie o možnosti zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo môže nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zrušiť uznesenie o predaji nehnuteľného majetku obce, ktorý nemôže byť predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak ani po uplynutí šiestich kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy zavineným konaním žiadateľa ako kupujúceho, ktorého sa dopustil najmä tým, že nezaplatil obci Pernek kúpnu cenu schválenú uznesením obecného zastupiteľstva.

Oddiel III

Predaj nehnuteľného majetku obce Pernek na základe obchodnej verejnej súťaže

§ 35

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže⁵⁷ môže byť iba ten nehnuteľný majetok obce Pernek, o ktorom obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov** rozhodlo, že pre obec Pernek je nevyužitelný, a preto je nepotrebný.

§ 36

Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže

- (1) Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce podľa § 35 tohto nariadenia, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu,⁵⁸ ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov.⁵⁹
- (2) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku podľa odseku 1 a na vyhotovenie geometrického plánu platí obec.
- (3) Obec nemôže predat svoj nehnuteľný majetok uvedený v § 35 tohto nariadenia za cenu nižšiu, ako je minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce podľa znaleckého posudku.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, primerane zvýšiť uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou

⁵⁷ § 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

⁵⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

⁵⁹ § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

prítomných poslancov. Na zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce sa použije ustanovenie § 19 ods. 3 tohto nariadenia.

- (5) Zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce podľa odseku 4 môže obecnému zastupiteľstvu navrhnúť
- starosta,
 - ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva,
 - hlavný kontrolór alebo
 - komisia pre financie a rozpočet pri obecnom zastupiteľstve uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou jej členov prítomných na zasadnutí komisie.

§ 37

Rozhodovanie obecného zastupiteľstva o schválení výzvy na predkladanie cenových ponúk

- Návrh na predaj nehnuteľného majetku obce Pernek na základe obchodnej verejnej súťaže predkladá obecnému zastupiteľstvu starosta po jeho predchádzajúcom prerokovaní s komisiou pre financie a rozpočet, ak je zriadená. Starosta zároveň pripraví pre obecné zastupiteľstvo návrh výzvy o predaji nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže.
- Subjekt uvedený v § 36 ods. 5 tohto nariadenia môže obecnému zastupiteľstvu navrhnúť zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce najmä z dôvodov upravených v § 19 ods. 3 tohto nariadenia. Obecné zastupiteľstvo nie je týmto návrhom viazané.
- Obecné zastupiteľstvo prerokuje návrh výzvy na predkladanie cenových ponúk a následne rozhodne o jej schválení **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**.
- Ak obecné zastupiteľstvo schváli výzvu na predkladanie cenových ponúk, obec túto výzvu **vyvesí na úradnej tabuli najmenej na 15 dní pred schvaľovaním predaja nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom a určí na predkladanie cenových ponúk lehotu najmenej 10 dní**. V rovnaký deň a na rovnaký čas (t. j. najmenej na 15 dní) obec zverejní výzvu na predkladanie cenových ponúk aj na svojej internetovej stránke.⁶⁰ Obsahom výzvy je aj poučenie, že na oneskorene podané cenové ponuky, na anonymné cenové ponuky, na cenové ponuky, ktoré nebudú obsahovať účel využitia nehnuteľného majetku obce a na cenové ponuky, ktoré nebudú obci predložené v zalepenej obálke, sa nebude prihliadať.

§ 38

Náležitosti výzvy na predkladanie cenových ponúk

- Výzva na predkladanie cenových ponúk obsahuje najmä⁶¹

⁶⁰ www.pernek.sk

⁶¹ Pozn.: Slovo „najmä“ znamená, že zámer môže obsahovať aj ďalšie náležitosti, ktoré nie sú uvedené v tomto nariadení.

- a) identifikáciu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom výzvy, najmä číslo listu vlastníctva, parcelné číslo pozemku, celkovú výmeru nehnuteľného majetku obce podľa listu vlastníctva,
- b) uznesenie obecného zastupiteľstva, na základe ktorého bol predmetný nehnuteľný majetok obce vyhlásený za nevyužiteľný pre obec Pernek a dátum jeho schválenia,
- c) vyznačenie nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom výzvy, podľa geometrického plánu a jeho presná výmera,
- d) druh pozemku, ak predmetom výzvy na predkladanie cenových ponúk je pozemok,
- e) minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce podľa znaleckého posudku,
- f) hodnotu nehnuteľného majetku obce schválenú obecným zastupiteľstvom; táto hodnota nesmie byť nižšia ako minimálna hodnota nehnuteľného majetku podľa znaleckého posudku,
- g) **lehotu na predkladanie cenových ponúk** zo strany fyzických osôb a právnických osôb, **ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní od vyvesenia výzvy na predkladanie cenových ponúk** na úradnej tabuli obce a zverejnenia tejto výzvy na internetovej stránke obce; fyzická osoba, ktorá má záujem podať obci cenovú ponuku, nemusí mať v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba nemusí mať v obci Pernek sídlo,
- h) poučenie, že **minimálna cenová ponuka**, ktorú môže predložiť fyzická osoba alebo právnická osoba, **nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom**,⁶²
- i) poučenie, že cenová ponuka sa podáva obci v zalepenej obálke označenej ako „Predaj nehnuteľného majetku obce na základe OVS – NEOTVÁRAŤ“,
- j) poučenie, že cenová ponuka musí obsahovať aj údaj o tom, na aký účel plánuje jej predkladateľ nehnuteľný majetok obce využiť,
- k) poučenie, že na oneskorene podanú cenovú ponuku, anonymnú cenovú ponuku, cenovú ponuku, ktorá neobsahuje účel využitia nehnuteľného majetku obce navrhnutý jej predkladateľom, alebo na cenovú ponuku, ktorá nebude obci doručená v zalepenej obálke, sa neprihliada,
- l) poučenie, že uchádzačom oprávneným zapojiť sa do obchodnej verejnej súťaže môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo, ktorá zároveň nemá voči obci Pernek dlh a nedopustila sa protiprávneho konania proti hnuteľnému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk obecným zastupiteľstvom; ak cenová ponuka nebude obsahovať čestné vyhlásenie o týchto skutočnostiach,⁶³ nebude možné na ňu prihliadať,
- m) poučenie, že predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, je povinný v cenovej ponuke uviesť osobné údaje podľa § 4 ods. 1 tohto nariadenia a súhlas so spracovaním jeho osobných údajov podľa osobitného predpisu;⁶⁴ ak cenová ponuka tento súhlas nebude obsahovať, nemôže sa na ňu prihliadať,

⁶² Ak obecné zastupiteľstvo podľa § 37 ods. 2 tohto nariadenia zvýši minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce uvedenú v znaleckom posudku, minimálna cena, za ktorú môže obecné zastupiteľstvo predat' nehnuteľný majetok obce na základe obchodnej verejnej súťaže, je hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom (ktorá je v takomto prípade vyššia, ako minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce uvedená v znaleckom posudku).

⁶³ t. j. predkladateľ cenovej ponuky je povinný predložiť k cenovej ponuke čestné vyhlásenie, že nemá voči obci Pernek dlh a že sa nedopustil protiprávneho konania proti hnuteľnému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk obecným zastupiteľstvom.

⁶⁴ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- n) poučenie, že obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky,
 - o) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bola výzva na predkladanie cenových ponúk schválená a dátum prijatia tohto uznesenia,
 - p) dátum zverejnenia výzvy na predkladanie cenových ponúk,
 - q) odtlačok úradnej pečate obce a titul, meno, priezvisko a podpis starostu.
- (2) Informáciu o tom, koľko obálok s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce na základe OVS – NEOTVÁRAŤ“ bolo obci predložených, môže obec zverejniť až po zvesení výzvy na predkladanie cenových ponúk z úradnej tabule.

§ 39

Osoba oprávnená zapojiť sa do obchodnej verejnej súťaže

- (1) Do obchodnej verejnej súťaže sa môže zapojiť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo (ďalej aj „uchádzač“), ktorá
- a) nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, ku dňu podania žiadosti musí byť úplne splatený a
 - b) zároveň sa najviac tri roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk nedopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní jej hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku.⁶⁵
- (2) Skutočnosti podľa odseku 1 uchádzač uvedie v písomnom čestnom vyhlásení, ktoré predkladá spolu s cenovou ponukou v jednej zalepenej obálke s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce na základe OVS – NEOTVÁRAŤ“. Uchádzač v cenovej ponuke uvedie aj účel, na ktorý by chcel nehnuteľný majetok obce užívať. Ak k cenovej ponuke nebude priložené čestné vyhlásenie o skutočnostiach podľa odseku 1, alebo ak v cenovej ponuke nebude uvedený plánovaný účel využitia nehnuteľného majetku obce, na cenovú ponuku nebude možné prihliadať.

§ 40

Postup obecného zastupiteľstva pri vyhodnotení cenových ponúk

- (1) Po uplynutí lehoty, na ktorú bola výzva na predkladanie cenových ponúk vyvesená a ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní, obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí vykoná vyhodnotenie cenových ponúk. Starosta alebo poslanec poverený osobou, ktorá vedie rokovanie obecného zastupiteľstva (ďalej len „poverený poslanec“) na zasadnutí obecného zastupiteľstva skontroluje,

⁶⁵ Fyzická osoba v konflikte záujmov (uvedená v § 3 ods. 1 tohto nariadenia) môže nadobudnúť nehnuteľný majetok obce na základe obchodnej verejnej súťaže.

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov fyzická osoba v konflikte záujmov nemôže nadobudnúť nehnuteľný majetok obce priamym predajom.

Obmedzenia pri priamom predaji, týkajúce sa právnickej osoby, sú upravené v § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: „*Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.*“.

či všetky cenové ponuky boli doručené v zalepených obálkach. Ak obálka s cenovou ponukou nie je zalepená, takáto cenová ponuka sa vylúči z rozhodovania obecného zastupiteľstva.

- (2) Zalepené obálky záujemcov s cenovými ponukami otvorí na zasadnutí obecného zastupiteľstva starosta alebo poverený poslanec.
- (3) Starosta alebo poverený poslanec skontroluje, či uchádzač, ktorý je fyzickou osobou, udelil obci súhlas so spracovaním svojich osobných údajov podľa osobitného predpisu⁶⁶. Ak uchádzač, ktorý je fyzickou osobou, opomenul udeliť obci súhlas so spracovaním svojich osobných údajov, osobné údaje tohto uchádzača a cenová ponuka sa na zasadnutí obecného zastupiteľstva nečítajú. Starosta alebo poverený poslanec iba skonštatujú, že cenová ponuka neobsahuje udelenie súhlasu obci zo strany uchádzača so spracovaním jeho osobných údajov, a preto sa takáto cenová ponuka vylúči z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- (4) Starosta alebo poverený poslanec ďalej skontroluje, či k cenovej ponuke bolo priložené aj čestné vyhlásenie o skutočnostiach podľa § 39 ods. 1 tohto nariadenia. Ak čestné vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety nebolo priložené k cenovej ponuke, takáto cenová ponuka sa vylúči z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- (5) Starosta alebo poverený poslanec následne skontroluje, či cenová ponuka obsahuje uvedenie účelu, na ktorý predkladateľ cenovej ponuky plánuje nehnuteľný majetok obce užívať a či sú cenové ponuky podpísané. Ak cenová ponuka neobsahuje účel využitia nehnuteľného majetku obce, alebo ak nie je podpísaná, cenová ponuka záujemcu sa ako celok vylúči z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- (6) Starosta alebo poverený poslanec nahlas prečíta obsah všetkých cenových ponúk, ktoré spĺňajú náležitosti uvedené vo výzve na predkladanie cenových ponúk. Z osobných údajov záujemcu, ktorý je fyzickou osobou, nahlas prečíta iba titul, meno, priezvisko, rok narodenia a názov obce, v ktorej má záujemca trvalý pobyt.
- (7) Následne obecné zastupiteľstvo vyberie cenovú ponuku, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, pričom nemusí ísť o cenovú ponuku, ktorá je najvyššia.⁶⁷ Ak obecné zastupiteľstvo vyberie inú ako najvyššiu cenovú ponuku, tento výber odôvodní v zápisnici.
- (8) Na zasadnutí obecného zastupiteľstva, na ktorom boli obálky s cenovými ponukami otvorené, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce vtedy, ak sa obecné zastupiteľstvo zhodne na výbere pre obec najvýhodnejšej cenovej ponuky a ak je nepochybné, že obsah čestného vyhlásenia o skutočnostiach podľa § 39 ods. 1 tohto nariadenia je pravdivý.

⁶⁶ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁶⁷ Pri výbere cenovej ponuky, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, by obecné zastupiteľstvo malo prihliadať nielen na výšku cenovej ponuky, ale aj na ďalšie skutočnosti, ktoré môžu v konečnom dôsledku ovplyvniť život v obci. Ako príklad možno uviesť, že predkladateľ najvyššej cenovej ponuky by mohol mať záujem vybudovať v obci herňu, čo by mohlo mať negatívny dopad na pokojný život v obci. Predkladateľ druhej cenovej ponuky, ktorá by bola nižšia alebo výrazne nižšia, by mohol mať záujem vybudovať v obci malý park. Obecné zastupiteľstvo by v takom prípade mohlo uprednostniť nižšiu cenovú ponuku, alebo by mohlo rozhodnúť, že obe (resp. všetky) cenové ponuky odmieta (§ 41 ods. 2 tohto nariadenia) z dôvodu, že nie sú pre obec výhodné (prvá kvôli účelu – herňa; druhá kvôli cene).

- (9) Ak je potrebné preskúmať pravdivosť obsahu čestného vyhlásenia alebo ak sa obecné zastupiteľstvo nemôže zhodnúť na výbere cenovej ponuky najvýhodnejšej pre obec, obecné zastupiteľstvo rozhodne o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce až na svojom ďalšom zasadnutí, ktorým nemusí byť najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva. Preskúmanie obsahu čestného vyhlásenia v takom prípade vykoná starosta.

§ 41

Hlasovanie obecného zastupiteľstva

- (1) Z cenových ponúk, ktoré spĺňajú náležitosti ustanovené týmto nariadením, obecné zastupiteľstvo vyberie tú, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, pričom nemusí ísť o najvyššiu cenovú ponuku. Na schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže je potrebný súhlas
- trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva,**⁶⁸ ak najvýhodnejšiu cenovú ponuku predložila osoba uvedená v § 3 ods. 1 tohto nariadenia,
 - nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov obecného zastupiteľstva** v ostatných prípadoch.
- (2) Obecné zastupiteľstvo môže uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov taktiež rozhodnúť, že žiadna z predložených cenových ponúk nie je pre obec výhodná a že všetky predložené cenové ponuky odmieta. V takomto prípade sa obchodná verejná súťaž končí.

§ 42

Späťvzatie cenovej ponuky

- (1) Predkladateľ cenovej ponuky môže svoju cenovú ponuku vziať späť až do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Späťvzatie cenovej ponuky nie je potrebné odôvodňovať.
- (2) V prípade späťvzatia cenovej ponuky **pred schválením uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji** nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, obecné zastupiteľstvo pokračuje v obchodnej verejnej súťaži výberom cenovej ponuky, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, pričom nemusí ísť o cenovú ponuku, ktorá je najvyššia. Ak podľa názoru obecného zastupiteľstva žiadna zo zostávajúcich cenových ponúk nie je pre obec výhodná, obecné zastupiteľstvo môže uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodnúť, že všetky cenové ponuky odmieta. Odmietnutím všetkých cenových ponúk sa končí obchodná verejná súťaž.
- (3) V prípade späťvzatia cenovej ponuky **po schválení uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji** nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, obecné zastupiteľstvo môže
- zrušiť uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce rovnakou väčšinou, ktorá bola potrebná na schválenie uznesenia⁶⁹ a pokračovať v obchodnej verejnej súťaži podľa odseku 2, alebo

⁶⁸ Pozn.: Tri pätiny zo siedmich poslancov obecného zastupiteľstva je päť poslancov.

⁶⁹ Pozn.: Ak uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, také uznesenie možno zrušiť novým uznesením schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

- b) zrušiť uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce rovnakou väčšinou, ktorá bola potrebná na schválenie uznesenia a vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž.

§ 43

Povinnosti predkladateľa cenovej ponuky a obce Pernek po schválení predaja nehnuteľného majetku obce

- (1) Po tom, ako starosta podpíše schválené uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce, je predkladateľ najvýhodnejšej cenovej ponuky ako kupujúci povinný zaplatiť obci kúpnu cenu uvedenú v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce v plnej výške.⁷⁰ Kým nebude kúpna cena zaplatená v plnej výške, nebude možné uzatvoriť kúpnu zmluvu. Kúpnu cenu možno zaplatiť niektorým z týchto spôsobov
- v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,⁷¹ alebo
 - poukázaním na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., alebo
 - vkładom na účet obce Pernek, IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.
- (2) **Obec môže uzavrieť kúpnu zmluvu najskôr v deň**
- zaplatenia kúpnej ceny, ak kúpna cena bola zaplatená v hotovosti** do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, alebo
 - v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce Pernek**, ak kúpna cena bola poukázaná alebo vložená na účet obce Pernek.

§ 44

Úhrada nákladov vynaložených v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva

Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce, najmä náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy, ak jej vypracovateľom nebude obec, a náklady na správny poplatok spojený so zápisom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce do katastra nehnuteľností a ďalšie súvisiace poplatky platí kupujúci.

Ak uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce bolo schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, také uznesenie možno zrušiť novým uznesením, na schválenie ktorého postačuje nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

⁷⁰ Starostom podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce je právne relevantnou verejnou listinou, na základe ktorej kupujúci zaplatí obci kúpnu cenu. Ide o opatrenie proti prípadnému netransparentnému konaniu zo strany kupujúceho, resp. proti skutočnosti „vis maior“ (napr. smrť kupujúceho po uzatvorení kúpnej zmluvy a zároveň pred zaplatením kúpnej ceny). Netransparentné konanie zo strany obce, resp. zánik obce sú vylúčené. Avšak, netransparentné konanie kupujúceho, resp. jeho smrť alebo zánik ešte pred úplným zaplatením kúpnej ceny sú možné. Viac: poznámka č. 30.

⁷¹ V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek možno zaplatiť maximálne 300 eur.

§ 45

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podáva kupujúci. Kupujúci platí všetky výdavky spojené s podaním návrhu podľa predchádzajúcej vety.

§ 46

Osobitné ustanovenie o možnosti zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže

Obecné zastupiteľstvo môže zrušiť uznesenie o predaji nehnuteľného majetku obce predkladateľovi najvýhodnejšej cenovej ponuky rovnakou väčšinou hlasov poslancov, ktorá bola potrebná na schválenie uznesenia,⁷² ak ani po uplynutí šiestich kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy zavineným konaním predkladateľa najvýhodnejšej cenovej ponuky ako kupujúceho, ktorého sa dopustil najmä tým, že nezaplatil obci Pernek kúpnu cenu schválenú uznesením obecného zastupiteľstva.

Čl. II

ZÁMENA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE PERNEK

§ 47

Zámena nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby

- (1) O zámenu nehnuteľného majetku s nehnuteľným majetkom obce môže písomne požiadať fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo. Žiadateľom môže byť iba tá fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá
 - a) nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh tejto osoby voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, tento dlh musí byť splatený najneskôr ku dňu, v ktorý táto osoba prejavila záujem o zámenu nehnuteľného majetku obce so svojím nehnuteľným majetkom podaním žiadosti o zámenu nehnuteľného majetku alebo zaslaním ponuky po schválení zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce a
 - b) zároveň sa najviac tri roky pred prejavením záujmu o zámenu nehnuteľného majetku obce podaním žiadosti alebo zaslaním ponuky, nedopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní jej hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku.⁷³

⁷² Pozn.: Ak uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, také uznesenie možno zrušiť novým uznesením schváleným trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

⁷³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov neobsahuje ustanovenia o zámene nehnuteľného majetku obce. V prípade, ak by o zámenu svojho nehnuteľného majetku s nehnuteľným majetkom obce požiadala fyzická osoba v konflikte záujmov (§ 3 ods. 1 tohto nariadenia), pri schvaľovaní zámeny nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom tejto osoby sa postupuje podľa tzv. analógie zákona (*analogia legis*), a teda vyžaduje sa súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov. To neplatí, ak by šlo

- (2) Nehnutelný majetok obce, bez ohľadu na jeho výmeru, možno zameniť na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prijatého **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**, ktorým obecné zastupiteľstvo konštatuje, že tento nehnuteľný majetok obce je pre obec nevyužitelný a pre obec je výhodnejšie zameniť ho s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby alebo právnickej osoby porovnateľnej výmery a hodnoty.
- (3) Ak výmera nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom zámeny, je väčšia ako výmera nehnuteľného majetku, s ktorým má byť zamenený, na určenie hodnoty rozdielu týchto výmer sa použijú ustanovenia § 7 alebo § 19 tohto nariadenia o určení minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce a o možnosti jej zvýšenia, v závislosti od toho, či táto výmera má rozlohu nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (použije sa čl. I oddiel I), alebo či je táto výmera väčšia (použije sa čl. I oddiel II).
- (4) Ak výmera nehnuteľného majetku fyzickej osoby alebo právnickej osoby je väčšia ako výmera nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom zámeny, hodnota rozdielu týchto výmer sa určí dohodou. Maximálna hodnota rozdielu výmer určená dohodou by, v závislosti od rozdielu medzi výmerami, nemala prevyšovať 1,5 násobok minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce podľa § 7 alebo § 19 tohto nariadenia.

§ 48

Schvaľovanie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby,

- (1) Obecné zastupiteľstvo následne **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov** rozhodne o schválení zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby, ktorá nie je osobou uvedenou v § 3 odsek 1 tohto nariadenia, alebo právnickej osoby. Schválenie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce nie je schválením zámeny nehnuteľného majetku obce.
- (2) Na postup starostu obce pri preskúmaní formálnych náležitostí žiadosti o zámenu nehnuteľného majetku obce a pravdivosti obsahu čestného vyhlásenia, na náležitosti zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce, na predkladanie pripomienok, predkladanie cenových ponúk, vyhodnotenie pripomienok a na vyhodnotenie cenových ponúk sa primerane použijú ustanovenia čl. I oddiel I, oddiel II alebo oddiel III tohto nariadenia.

§ 49

Schvaľovanie zámeny nehnuteľného majetku obce na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby

- (1) O schválení zámeny nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby, ak nejde o fyzickú osobu podľa § 3 odsek 1 tohto nariadenia, alebo s nehnuteľným majetkom právnickej osoby, rozhoduje obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**.

o zámenu nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel, kde postačuje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

- (2) Na uzatvorenie zámennej zmluvy, na podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (ďalej aj „návrh na vklad“) a na zaplatenie správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad sa primerane použijú ustanovenia čl. I oddiel I alebo oddiel II tohto nariadenia o podmienkach uzatvorenia kúpnej zmluvy a o podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po uzatvorení kúpnej zmluvy.
- (3) Ustanovenia čl. I oddiel I alebo oddiel II tohto nariadenia sa použijú aj na späťvzatie žiadosti o zámenu nehnuteľného majetku obce, na úhradu výdavkov spojených so zámenou nehnuteľného majetku obce a na možnosť zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva o zámene nehnuteľného majetku obce.

§ 50

Zámena nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom osoby v konflikte záujmov, ak nejde o zámenu na verejnoprospešný účel

- (1) Ak ide o zámenu nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby uvedenej v § 3 odsek 1 tohto nariadenia, pričom zároveň nejde o zámenu nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel, súhlas **trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva**⁷⁴ je potrebný na
 - a) schválenie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby uvedenej v § 3 odsek 1 tohto nariadenia,
 - b) schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o zámene nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby uvedenej v § 3 odsek 1 tohto nariadenia a
 - c) na schválenie uznesenia o zaplatení kúpnej ceny za rozdiel medzi výmerami zamieňaných nehnuteľností.
- (2) Na náležitosti zámeru o zámene nehnuteľností, na uzatvorenie zámennej zmluvy, na podanie návrhu na vklad a na zaplatenie správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad sa primerane použijú ustanovenia čl. I oddiel I alebo oddiel II tohto nariadenia o podmienkach uzatvorenia kúpnej zmluvy a o podaní návrhu na vklad po uzatvorení kúpnej zmluvy.
- (3) Ustanovenia čl. I oddiel I alebo oddiel II tohto nariadenia sa použijú aj na späťvzatie žiadosti o zámenu nehnuteľného majetku obce, na úhradu výdavkov spojených so zámenou nehnuteľného majetku obce a na možnosť zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva o zámene nehnuteľného majetku obce.⁷⁵

§ 51

Zámena nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel

- (1) Verejnoprospešným účelom je napríklad zriadenie športoviska, zriadenie cintorína, tvorba a ochrana životného prostredia, ochrana kultúrnych a historických hodnôt a podobne.

⁷⁴ Pozn.: Päť zo siedmich poslancov obecného zastupiteľstva.

⁷⁵ Na zrušenie uznesenia obecného zastupiteľstva je v tomto prípade potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov.

- (2) O schválení záměny nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel, rozhoduje obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**, a to aj v prípade, ak ide o záměnu s nehnuteľným majetkom osoby uvedenej v § 3 ods. 1 tohto nariadenia.
- (3) Uzneseniu obecného zastupiteľstva podľa odseku 2 nemusí predchádzať uznesenie obecného zastupiteľstva podľa § 47 ods. 2 tohto nariadenia.⁷⁶ Zameniť však možno iba nehnuteľný majetok obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby alebo právnickej osoby porovnateľnej výmery a hodnoty.
- (4) V prípade záměny nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel nie je potrebné schvaľovať a zverejňovať zámer o záměne nehnuteľného majetku obce a vyzývať na predkladanie pripomienok, prípadne aj cenových ponúk. Záměna nehnuteľného majetku obce Pernek na verejnoprospešný účel môže byť **priama**.
- (5) Ak ide o záměnu nehnuteľného majetku na verejnoprospešný účel, nehnuteľný majetok obce možno zameniť aj s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby alebo právnickej osoby, bez ohľadu na trvalý pobyt alebo sídlo takejto osoby v obci Pernek, ktorá
 - a) má voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, nemusí byť úplne splatený,
 - b) sa dopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní jej hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku, alebo ktorá
 - c) je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia, ak ide o fyzickú osobu.
- (6) Postup pred uzatvorením zámennej zmluvy o záměne nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel, zaplatenie hodnoty rozdielu medzi výmerami v peniazoch, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a úhrada nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa spravuje dohodou zmluvných strán. O schválení tejto dohody rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

ČI. III SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 52

Spoločné ustanovenie o zverejňovaní zámeru a výzvy na predkladanie cenových ponúk

Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce, zámer o záměne nehnuteľného majetku obce a výzva na predkladanie cenových ponúk sa v deň ich vyvesenia na úradnej tabuli obce Pernek a zverejnenia na internetovej stránke obce Pernek evidujú ako expedovaná pošta a v deň ich zvesenia z úradnej tabule obce a stiahnutia z internetovej stránky obce sa evidujú ako doručená pošta. Vyvesenie zámeru o predaji alebo záměne nehnuteľného majetku obce a výzvy na predkladanie cenových ponúk na úradnej tabuli obce a zverejnenie zámeru o predaji alebo záměne nehnuteľného majetku obce a výzvy na predkladanie cenových ponúk na internetovej stránke obce sa vykoná v rovnaký deň.

⁷⁶ Pozn.: t. j. uznesenie, v ktorom by obecné zastupiteľstvo konštatovalo, že nehnuteľný majetok obce, ktorý je predmetom záměny, nie je pre obec využiteľný.

§ 53

Prechodné ustanovenie

- (1) Na rozhodovanie o žiadostiach o odkúpenie nehnuteľného majetku obce doručených obci Pernek pred schválením tohto nariadenia, o ktorých obecné zastupiteľstvo ešte nerokovalo, sa postupuje podľa tohto nariadenia po nadobudnutí jeho účinnosti.
- (2) Ak žiadosť podľa odseku 1 neobsahuje údaje alebo prílohy ustanovené týmto nariadením, starosta nevyzve žiadateľa na ich predloženie, ale z úradnej povinnosti preskúma, či žiadateľ
 - a) nemá voči obci Pernek dlh,
 - b) nedopustil sa protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnuťného alebo nehnuteľného majetku obce Pernek najviac tri roky pred podaním žiadosti,
 - c) nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto nariadenia; ustanovenie písm. c) neplatí, ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - d) má v obci Pernek trvalý pobyt, ak ide o fyzickú osobu, alebo má v obci Pernek sídlo, ak ide o právnickú osobu; ustanovenie písm. d) platí iba pre predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 54

Vzťah k zákonu o majetku obcí

Na právne vzťahy neupravené týmto nariadením sa vzťahuje zákon upravujúci majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.⁷⁷

§ 55

Register partnerov verejného sektora⁷⁸

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,⁷⁹ môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa tohto nariadenia len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.⁸⁰ Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.⁸¹

§ 56

Účinnosť

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 21/20 zo dňa 04.05.2020.

⁷⁷ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

⁷⁸ Dostupné na:

<https://rpvs.gov.sk/rpvs>

<https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/VyhľadavaniePartnera>

<https://www.justice.gov.sk/Stranky/Registre/Dalsie-uzitocne-zoznamy-a-registre/RPVS/Uvod.aspx>

⁷⁹ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁸⁰ § 18 zákona č. 315/2016 Z. z.

⁸¹ § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (2) Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 06.05.2020.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Pernek.

Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

Toto schválené všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 3/2020“) bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 06.05.2020 pod číslom expedovanej pošty: V rovnaký deň bolo zverejnené aj na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk .

Toto schválené VZN č. 3/2020 bolo zvesené z úradnej tabule obce Pernek dňa
pod číslom doručenej pošty:

Príloha č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁸²

Formulár je určený iba pre fyzickú osobu s trvalým pobytom v obci Pernek a právnickú osobu so sídlom v obci Pernek, ktoré žiadajú:

- *odkúpenie pozemku o výmere najviac 50 m², alebo*
- *o odkúpenie pozemku o výmere väčšej ako 50 m², nie však väčšej ako 100 m², ktorý nie je širší viac ako 3 m.*

Zároveň musí ísť o pozemok, ktorý je pre obec Pernek nevyužitelný a ktorý je prilhaý k nehnuteľnému majetku tejto fyzickej osoby, resp. právnickej osoby.

Vlastník nehnuteľného majetku:

Obec Pernek

IČO: 00 305 014

sídlo: Pernek 48, 900 53 Pernek

zastúpená starostom obce Pernek

e-mail: starosta@pernek.sk

Žiadateľ (fyzická osoba):

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

Žiadateľ (právnická osoba):

Obchodné meno (názov), právna forma:

IČO:

Zastúpený:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

⁸² § 4 VZN č. 3/2020.

I.

Dolu podpísaný žiadateľ žiadam obec Pernek o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek – pozemku parcela registra „.....“ č. o výmere m² (uviesť čo najpresnejšiu výmeru), druh pozemku:, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

II.

Dôvod podania žiadosti a účel využitia pozemku

Žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku podávam z dôvodu

Predmetný pozemok, v prípade odkúpenia, budem využívať na účel

III.

Čestné vyhlásenie

Zároveň čestne vyhlasujem, že:

- nemám voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh (*Poznámka obce Pernek: Fyzická osoba a právnická osoba, ktorej obec Pernek povolila zaplatiť dlh v splátkach, môže podať obci Pernek písomnú žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce až po úplnom splatení dlhu.*)⁸³

Som si vedomý skutočnosti, že obec Pernek preskúma pravdivosť obsahu tohto čestného vyhlásenia⁸⁴ a že nepravdivý obsah čestného vyhlásenia môže mať za následok, že obecné zastupiteľstvo nemusí mojej žiadosti vyhovieť.⁸⁵

IV.

Povinná príloha – náčrt pozemku v katastrálnej mape

K žiadosti prikladám katastrálnu mapu nie staršiu ako jeden mesiac, v ktorej som vyznačil nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek, ktorý by som chcel odkúpiť.⁸⁶

Poznámka obce Pernek:

V prípade schválenia predaja nehnuteľného majetku obce 3/5 väčšinou všetkých poslancov (5 zo 7 poslancov),⁸⁷ je žiadateľ povinný najneskôr pred uzatvorením kúpnej zmluvy predložiť obci Pernek originál geometrického plánu.⁸⁸

⁸³ § 2 ods. 2 VZN č. 3/2020.

⁸⁴ § 8 ods. 1 písm. b) VZN č. 3/2020.

⁸⁵ § 8 ods. 3 písm. b) VZN č. 3/2020.

⁸⁶ § 4 ods. 2 písm. b) VZN č. 3/2020.

⁸⁷ § 11 ods. 1 VZN č. 3/2020.

⁸⁸ § 13 ods. 2 VZN č. 3/2020.

V.

Udelenie súhlasu so spracovaním osobných údajov

(podáva žiadateľ - fyzická osoba)

Zároveň udeľujem obci Pernek súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uvedených v tejto žiadosti.

Som si vedomý, že moje osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia a trvalý pobyt môžu byť súčasťou:

- Zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) o schválení / neschválení predaja nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- Iných listín vydaných obcou Pernek, resp. starostom obce Pernek, obecným zastupiteľstvom, komisiami obecného zastupiteľstva alebo hlavným kontrolórom obce Pernek v súvislosti s touto žiadosťou.

V dňa

.....
titul, meno, priezvisko, podpis
žiadateľ

Príloha:

Náčrt pozemku, o ktorý žiadam, v katastrálnej mape, ktorá nie je staršia ako jeden mesiac.

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný⁸⁹

Formulár je určený pre

- fyzickú osobu, ktorá nemá v obci Pernek trvalý pobyt a právnickú osobu, ktorá nemá v obci Pernek sídlo, bez ohľadu na to, o akú výmeru pozemku (alebo stavby) vo vlastníctve obce Pernek žiada; obec Pernek môže previesť iba takú nehnuteľnosť, ktorá je pre obec Pernek nevyužitelná.
- fyzickú osobu, ktorá má trvalý pobyt v obci Pernek a právnickú osobu, ktorá má sídlo v obci Pernek a žiada o odkúpenie:
 - pozemku vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 50 m², ktorý je zároveň širší ako 3 m a pre obec Pernek je nevyužitelný,
 - pozemku vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 100 m², ktorý je pre obec Pernek nevyužitelný,
 - stavby vo vlastníctve obce Pernek, bez ohľadu na výmeru, ktorá je pre obec Pernek nevyužitelná.⁹⁰

Vlastník nehnuteľného majetku:

Obec Pernek

IČO: 00 305 014

sídlo: Pernek 48, 900 53 Pernek

zastúpená starostom obce Pernek

e-mail: starosta@pernek.sk

Žiadateľ (fyzická osoba):

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

Žiadateľ (právnická osoba):

Obchodné meno (názov), právna forma:

⁸⁹ § 4 VZN č. 3/2020.

⁹⁰ § 17 VZN č. 3/2020.

IČO:

Zastúpený:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

I.

Dolu podpísaný žiadateľ žiadam obec Pernek o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek – pozemku parcela registra „.....“ č. o výmere m² (uviesť čo najpresnejšiu výmeru), druh pozemku:, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

II.

Dôvod podania žiadosti a účel využitia pozemku

Žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku podávam z dôvodu

Predmetný pozemok, v prípade odkúpenia, budem využívať na účel

III.

Čestné vyhlásenie

Zároveň čestne vyhlasujem, že:

- nemám voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh (*Poznámka obce Pernek: Fyzická osoba a právnická osoba, ktorej obec Pernek povolila zaplatiť dlh v splátkach, môže podať obci Pernek písomnú žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce až po úplnom splatení dlhu.*)⁹¹
- v období najviac tri roky pred podaním tejto žiadosti som sa nedopustil protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek,⁹²
- nie som osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN č. 3/2020, t. j. nie som starostom obce Pernek, poslancom Obecného zastupiteľstva obce Pernek, štatutárnym orgánom alebo členom

⁹¹ § 2 ods. 2 VZN č. 3/2020.

⁹² § 2 ods. 3 VZN č. 3/2020.

štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Pernek, zamestnancom obce Pernek, hlavným kontrolórom obce Pernek, ani im blízkou osobou.⁹³

Som si vedomý skutočnosti, že obec Pernek preskúma pravdivosť obsahu tohto čestného vyhlásenia⁹⁴ a že nepravdivý obsah čestného vyhlásenia môže mať za následok, že obecné zastupiteľstvo nemusí mojej žiadosti vyhovieť.⁹⁵

IV.

Povinná príloha – náčrt pozemku v katastrálnej mape

K žiadosti prikladám katastrálnu mapu nie staršiu ako jeden mesiac, v ktorej som vyznačil nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek, ktorý by som chcel odkúpiť.⁹⁶

Poznámka obce Pernek:

Ak obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov prijme žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce na ďalšie konanie, žiadateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť a predložiť obci Pernek

*a) originál geometrického plánu, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť, o ktorej odkúpenie žiada, a
b) originál znaleckého posudku na určenie hodnoty nehnuteľného majetku obce, o odkúpenie ktorého žiada; znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.*

V prípade pochybností orgánov obce Pernek o správnosti geometrického plánu a znaleckého posudku môžu dať orgány obce na náklady žiadateľa vypracovať nový geometrický plán a nový znalecký posudok. Znalca v takomto prípade vyberá obec Pernek (starosta po dohode s obecným zastupiteľstvom) a výdavky spojené s vypracovaním nového geometrického plánu a nového znaleckého posudku platí žiadateľ obci Pernek vopred, t. j. po vybratí znalca a pred objednaním nového geometrického plánu alebo nového znaleckého posudku. Ak by žiadateľ s týmto postupom nesúhlasil, resp. ak by nezaplatil výdavky na nový geometrický plán a nový znalecký posudok vopred, obecné zastupiteľstvo môže nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zamietnuť žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce.⁹⁷

V.

Udelenie súhlasu so spracovaním osobných údajov

(podáva žiadateľ - fyzická osoba)

Zároveň udeľujem obci Pernek súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uvedených v tejto žiadosti.

Som si vedomý, že moje osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia a trvalý pobyt môžu byť súčasťou:

- Zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný,

⁹³ Podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

⁹⁴ § 20 ods. 1 písm. b) VZN č. 3/2020.

⁹⁵ § 20 ods. 3 písm. a) VZN č. 3/2020.

⁹⁶ § 4 ods. 2 písm. b) VZN č. 3/2020.

⁹⁷ § 21 ods. 3, § 23 VZN č. 3/2020.

- Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) o schválení / neschválení predaja nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný,
- Iných listín vydaných obcou Pernek, resp. starostom obce Pernek, obecným zastupiteľstvom, komisiami obecného zastupiteľstva alebo hlavným kontrolórom obce Pernek v súvislosti s touto žiadosťou.

V dňa

.....
titul, meno, priezvisko, podpis
žiadateľ

Príloha:

Náčrt pozemku, o ktorý žiadam, v katastrálnej mape, ktorá nie je staršia ako jeden mesiac.

Žiadosť o zámenu nehnuteľného majetku obce Pernek, s mojím nehnuteľným majetkom⁹⁸

Formulár je určený pre fyzickú osobu, bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnickú osobu, bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.⁹⁹

Zameniť možno nehnuteľný majetok obce Pernek, ktorý je pre obec Pernek nevyužitelný. Zameniť možno len nehnuteľný majetok porovnateľnej výmery a hodnoty.¹⁰⁰

Vlastník nehnuteľného majetku:

Obec Pernek

IČO: 00 305 014

sídlo: Pernek 48, 900 53 Pernek

zastúpená starostom obce Pernek

e-mail: starosta@pernek.sk

Žiadateľ (fyzická osoba):

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

Žiadateľ (právnická osoba):

Obchodné meno (názov), právna forma:

IČO:

Zastúpený:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

e-mailová adresa (ak žiadateľ má e-mailovú adresu):

Telefónne číslo:

⁹⁸ § 4 VZN č. 3/2020.

⁹⁹ § 47 ods. 1 VZN č. 3/2020.

¹⁰⁰ § 47 ods. 2 VZN č. 3/2020.

I.

Dolu podpísaný žiadateľ žiadam obec Pernek o zámenu nehnuteľného majetku obce Pernek – pozemku parcela registra „.....“ č. o výmere m² (uviesť čo najpresnejšiu výmeru), druh pozemku:, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

s mojím nehnuteľným majetkom:

- pozemkom parcela registra „.....“ č. o výmere m² (uviesť čo najpresnejšiu výmeru), druh pozemku:, katastrálne územie, obec, okres, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č., vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom.

II.

Dôvod podania žiadosti a účel využitia pozemku

Žiadosť o zámenu nehnuteľného majetku podávam z dôvodu

Predmetný nehnuteľný majetok, v prípade zámeny, budem využívať na účel

III.

Čestné vyhlásenie

Zároveň čestne vyhlasujem, že:

- nemám voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh (*Poznámka obce Pernek: Fyzická osoba a právnická osoba, ktorej obec Pernek povolila zaplatiť dlh v splátkach, môže podať obci Pernek písomnú žiadosť o prevod nehnuteľného majetku obce až po úplnom splatení dlhu.*),
- v období najviac tri roky pred podaním tejto žiadosti som sa nedopustil protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce Pernek.¹⁰¹

Som si vedomý skutočnosti, že obec Pernek preskúma pravdivosť obsahu tohto čestného vyhlásenia a že nepravdivý obsah čestného vyhlásenia môže mať za následok, že obecné zastupiteľstvo nemusí mojej žiadosti vyhovieť.¹⁰²

¹⁰¹ § 47 ods. 1 VZN č. 3/2020

¹⁰² § 48 ods. 2, § 20 ods. 1 písm. b), § 8 ods. 1 písm. b) VZN č. 3/2020.

IV.

Povinná príloha – náčrt pozemku v katastrálnej mape

K žiadosti prikladám katastrálnu mapu nie staršiu ako jeden mesiac, v ktorej som vyznačil nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Pernek a môj nehnuteľný majetok, ktoré majú byť predmetom zámeny.¹⁰³

V.

Udelenie súhlasu so spracovaním osobných údajov

(podáva žiadateľ - fyzická osoba)

Zároveň udeľujem obci Pernek súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uvedených v tejto žiadosti.

Som si vedomý, že moje osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia a trvalý pobyt môžu byť súčasťou:

- Zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce Pernek,
- Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) o schválení / neschválení zámeny nehnuteľného majetku obce Pernek s mojím nehnuteľným majetkom,
- Iných listín vydaných obcou Pernek, resp. starostom obce Pernek, obecným zastupiteľstvom, komisiami obecného zastupiteľstva alebo hlavným kontrolórom obce Pernek v súvislosti s touto žiadosťou.

V dňa

.....
titul, meno, priezvisko, podpis
žiadateľ

¹⁰³ § 4 ods. 2 písm. b) VZN č. 3/2020.



Obec Pernek

Pernek č. 48, 900 53 Pernek

IČO: 00 305 014, www.pernek.sk, e-mail: starosta@pernek.sk

tel. č. +421 34 778 42 46, +421 34 778 41 23

Váž. pán / pani

.....

Uvádza sa adresa vlastníka príahlej nehnuteľnosti.

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Dátum

Táto výzva sa použije v prípade, ak bola podaná žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (bez ohľadu na to, či ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, alebo nie).¹⁰⁴

VEC: Výzva na vyjadrenie k žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Obci Pernek bola dňa doručená Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorú podal:¹⁰⁵
(ďalej len „žiadateľ“).

Žiadateľ požiadal obec Pernek o odkúpenie pozemku parcela registra „.....“ č. o výmere m², druh pozemku:, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

¹⁰⁴ § 8 ods. 1 písm. c), § 20 ods. 1 písm. c) VZN č. 3/2020.

¹⁰⁵ Ak ide o fyzickú osobu, uvádza sa titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia, trvalý pobyt. Ak ide o právnickú osobu, uvádza sa obchodné meno, IČO, sídlo, osoba oprávnená konať za právnickú osobu, ktorá podala žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti.

Obec Pernek Vás, ako vlastníka príľahlej nehnuteľnosti, žiada, aby ste sa **v lehote do 15 dní od doručenia tejto výzvy písomne vyjadrili, či súhlasíte** s predajom predmetného pozemku žiadateľovi v rozsahu, o ktorý požiadal.

Ak s predajom predmetného pozemku žiadateľovi nesúhlasíte, obec Pernek Vás žiada, **aby ste v lehote do 15 dní od doručenia tejto výzvy písomne oznámili obci Pernek dôvody, pre ktoré s predajom predmetného pozemku žiadateľovi nesúhlasíte.**

Ak na túto výzvu nebudete reagovať písomne v lehote do 15 dní od jej doručenia, má sa za to, že s predajom predmetného pozemku žiadateľovi súhlasíte.

S pozdravom

titul, meno, priezvisko, podpis
starosta obce Pernek



č. /¹⁰⁶

Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa¹⁰⁷

schválený¹⁰⁸ uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek
č. / zo dňa

I. Všeobecné informácie

Obec Pernek oznamuje, že dňa bola obci Pernek doručená žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 509. Ide o tento pozemok:

- pozemok (register, číslo): KN -, katastrálne územie Pernek,
- celková výmera pozemku podľa listu vlastníctva m²,
- **predmetom žiadosti o odkúpenie pozemku¹⁰⁹ je m²,**
- druh pozemku,
- **žiadateľ plánuje pozemok využívať na účel**
- **hodnota pozemku,¹¹⁰ ktorý je predmetom žiadosti o odkúpenie pozemku, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Pernek: eur/m², čiže za celkovú požadovanú výmeru eur,**
- **účel, na ktorý má byť pozemok v prípade jeho predaja využívaný:**
.....

¹⁰⁶ Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce sa v deň jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce eviduje ako expedovaná pošta a v deň jeho zvesenia z úradnej tabule sa eviduje ako doručená pošta (§ 52 VZN č. 3/2020).

¹⁰⁷ Predmetom predaja nehnuteľného majetku obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť pozemok o výmere najviac 50 m² (bez ohľadu na jeho šírku); resp. o výmere väčšej ako 50 m², nie však väčšej ako 100 m², ktorý nie je širší ako 3 m. Zároveň musí ísť o pozemok, ktorý **je pre obec Pernek nevyužitelný** a ktorý je príslušný k nehnuteľnému majetku žiadateľa (§ 5 VZN č. 3/2020).

¹⁰⁸ Schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce nie je schválením predaja nehnuteľného majetku obce. Na schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vyžaduje **súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva obce Pernek, t. j. 5 zo 7 poslancov** (§ 8 ods. 10 VZN č. 3/2020).

¹⁰⁹ Uvádza sa čo najpresnejšia predpokladaná výmera pozemku, ktorý je predmetom žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce [§ 4 ods. 2 písm. b) VZN č. 3/2020].

¹¹⁰ Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa a možnosť jej zvýšenia obecným zastupiteľstvom až na 1,5 násobok je upravená v § 7 VZN č. 3/2020.

- **žiadost' o odkúpenie nehnuteľného majetku obce podal tento žiadateľ:**¹¹¹

Tento zámer **bol zverejnený** na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk **dňa** **na dobu 15 dní**¹¹².

II.

Poučenie o možnosti podať pripomienku

Obec Pernek oznamuje, že k tomuto zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce **je možné podať pripomienku počas 10 – dňovej lehoty**,¹¹³ ktorá začala plynúť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tohto zámeru. **Posledným dňom na podanie pripomienky je**¹¹⁴

V pripomienke možno uviesť najmä dôvody, pre ktoré by nehnuteľný majetok obce nemal byť prevedený na toho, kto požiadal o jeho odkúpenie, alebo pre ktoré by nemal byť prevedený vo výmere uvedenej v zámere. Pripomienku možno podať **písomne Obecnému úradu Pernek, 900 53 Pernek č. 48** (ďalej len „obecný úrad“), **osobne** na obecnom úrade, telefonicky: **+421 34 778 41 23**, alebo elektronicky (e-mailom) na: **starosta@pernek.sk** .

Pripomienka musí byť odôvodnená a musí v nej byť uvedené, kto ju podáva.¹¹⁵

Na oneskorene podanú pripomienku, anonymnú pripomienku alebo pripomienku, ktorá nie je odôvodnená, sa neprihliada.¹¹⁶

III.

Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek neschváliť predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Obecné zastupiteľstvo obce Pernek sa môže rozhodnúť, že predaj nehnuteľného majetku obce neschvaľuje, najmä ak po vyvesení zámeru na úradnej tabuli vyjde najavo skutočnosť, ktorá neumožňuje nehnuteľný majetok obce predať, alebo sa preukáže, že predaj nehnuteľného majetku obce by pre obec nebol výhodný.¹¹⁷

¹¹¹ Ak je žiadateľom **fyzická osoba**, v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce sa uvádza jej **titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko žiadateľa, rok narodenia** (nie presný dátum narodenia) **a adresa trvalého pobytu**.

Ak je žiadateľom **právnická osoba**, v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce sa uvádza jej **obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo právnickej osoby a titul, meno a priezvisko členov jej štatutárneho orgánu**.

¹¹² Zámer môže byť zverejnený aj na dlhšiu dobu; 15 dní je minimálna doba. Do dňa zverejnenia zámeru sa nezapočítava deň zverejnenia zámeru; prvý deň zverejnenia zámeru je až nasledujúci kalendárny deň (§ 8 ods. 11 VZN č. 3/2020).

¹¹³ Ide o minimálnu lehotu na podanie pripomienok; čiže obec môže určiť aj dlhšiu lehotu na podanie pripomienok [§ 8 ods. 11 a § 9 písm. g) VZN č. 3/2020].

¹¹⁴ Ak posledný deň lehoty na podanie pripomienky pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, posledným dňom lehoty na podanie pripomienky je najbližší nasledujúci pracovný deň.

¹¹⁵ **Ak pripomienku podáva fyzická osoba**, uvedie titul, meno, priezvisko, rok narodenia, adresu trvalého pobytu a udelenie súhlasu obci so spracovaním týchto osobných údajov. **Ak pripomienku podáva právnická osoba**, uvedie svoje obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo a údaj o tom, kto v mene právnickej osoby pripomienku podal [§ 8 ods. 12 VZN č. 3/2020].

¹¹⁶ § 8 ods. 12 posledná veta VZN č. 3/2020.

¹¹⁷ § 9 písm. i) VZN č. 3/2020.

IV.

**Povinná príloha k zámeru o predaji nehnuteľného majetku
vo vlastníctve obce Pernek**

Prílohou k tomuto zámeru je katastrálna mapa, ktorú k žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek priložil žiadateľ, ktorá v čase podania žiadosti obci Pernek nebola staršia ako jeden mesiac a na ktorej žiadateľ konkrétne vyznačil nehnuteľný majetok obce, ktorý má byť predmetom predaja.¹¹⁸

Dátum zverejnenia tohto zámeru:

odtlačok úradnej pečate obce Pernek
titul, meno, priezvisko a podpis starostu obce Pernek

Tento zámer bol zvesený z úradnej tabule obce Pernek dňa pod číslom doručenej pošty V rovnaký deň bol stiahnutý z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk .¹¹⁹

¹¹⁸ § 4 ods. 2 písm. b) a § 9 písm. c) VZN č. 3/2020.

¹¹⁹ § 52 VZN č. 3/2020.



č. /¹²⁰

Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný¹²¹

schválený¹²² uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek
č. / zo dňa

I. Všeobecné informácie

Obec Pernek oznamuje, že dňa bola obci Pernek doručená žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 509. Ide o tento pozemok (o túto stavbu – v prípade, ak by šlo o stavbu, uvádza sa aj jej súpisné číslo stavby, číslo pozemku, na ktorom je postavená, výmera zastavanej plochy):

- pozemok (register číslo): KN -, katastrálne územie Pernek, ako novovytvorený pozemok z pôvodného pozemku KN -,
- celková výmera pozemku podľa listu vlastníctva m²,
- predmetom žiadosti o odkúpenie pozemku¹²³ je m² podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil Ing.,
- druh pozemku,
- hodnota pozemku,¹²⁴ ktorý je predmetom žiadosti o odkúpenie nehnuteľnosti, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Pernek: eur/m², čiže za celkovú požadovanú výmeru eur,

¹²⁰ Zámer o predaji nehnuteľného majetku obce sa v deň jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce eviduje ako expedovaná pošta a v deň jeho zvesenia z úradnej tabule sa eviduje ako doručená pošta (§ 52 VZN č. 3/2020).

¹²¹ Predmetom predaja môže byť:

- a) pozemok vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 50 m², ktorý je zároveň širší ako 3 m a pre obec Pernek je nevyužitelný,
- b) každý pozemok vo vlastníctve obce Pernek o výmere väčšej ako 100 m² a pre obec Pernek je nevyužitelný,
- c) stavba vo vlastníctve obce Pernek bez ohľadu na výmeru, ktorá je pre obec Pernek nevyužitelná a
- d) pozemok podľa § 5 tohto nariadenia, o ktorý prejavila záujem fyzická osoba, ktorá nemá v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba, ktorá nemá v obci Pernek sídlo (§ 17 VZN č. 3/2020).

¹²² Schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce nie je schválením predaja nehnuteľného majetku obce. Na schválenie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov Obecného zastupiteľstva obce Pernek (§ 24 VZN č. 3/2020).

¹²³ Uvádza sa presná výmera pozemku podľa geometrického plánu [§ 26 ods. 1 písm. a) VZN č. 3/2020].

¹²⁴ Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu, ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov. Obecné zastupiteľstvo obce Pernek môže

- **účel, na ktorý má byť pozemok v prípade jeho predaja využívaný:**
- **žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce podal tento žiadateľ:**¹²⁵

Tento zámer bol **zverejnený** na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk **dňa** **na dobu 15 dní**¹²⁶.

II.

Poučenie o možnosti podať pripomienku¹²⁷

Obec Pernek oznamuje, že k tomuto zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce **je možné podať pripomienku počas 10 – dňovej lehoty**,¹²⁸ ktorá začala plynúť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tohto zámeru. **Posledným dňom na podanie pripomienky je**¹²⁹

Pripomienku môže podať fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.

V pripomienke možno uviesť najmä dôvody, pre ktoré by nehnuteľný majetok obce nemal byť prevedený na toho, kto požiadal o jeho odkúpenie, alebo pre ktoré by nemal byť prevedený vo výmere uvedenej v zámere. Pripomienku možno podať **písomne Obecnému úradu Pernek, 900 53 Pernek č. 48** (ďalej len „obecný úrad“), **osobne** na obecnom úrade, telefonicky: **+421 34 778 41 23**, alebo elektronicky (e-mailom) na: **starosta@pernek.sk** .

Pripomienka musí byť odôvodnená a musí v nej byť uvedené, kto ju podáva.¹³⁰

Na oneskorene podanú pripomienku, anonymnú pripomienku alebo pripomienku, ktorá nie je odôvodnená, sa neprihliada.¹³¹

minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce, uvedenú v znaleckom posudku, nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zvýšiť až na 1,5 násobok tejto hodnoty [§ 19 ods. 1, ods. 3 VZN č. 3/2020].

¹²⁵ Ak je žiadateľom **fyzická osoba**, v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce sa uvádza jej **titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia** (nie presný dátum narodenia) **a adresa trvalého pobytu**. Ak je žiadateľom **právnická osoba**, v zámere o predaji nehnuteľného majetku obce sa uvádza jej **obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo právnickej osoby a titul, meno a priezvisko členov jej štatutárneho orgánu**.

¹²⁶ Zámer môže byť zverejnený aj na dlhšiu dobu; 15 dní je minimálna doba. Do dňa zverejnenia zámeru sa nezapočítava deň zverejnenia zámeru; prvý deň zverejnenia zámeru je až nasledujúci kalendárny deň (§ 8 ods. 11 VZN č. 3/2020).

¹²⁷ § 25 ods. 1 – 3 VZN č. 3/2020.

¹²⁸ Ide o minimálnu lehotu na podanie pripomienok; čiže obec môže určiť aj dlhšiu lehotu na podanie pripomienok [§ 8 ods. 11 a § 9 písm. g) VZN č. 3/2020].

¹²⁹ Ak posledný deň lehoty na podanie pripomienky pripadne na sobotu alebo deň pracovného pokoja, posledným dňom lehoty na podanie pripomienky je najbližší pracovný deň.

¹³⁰ Ak pripomienku podáva **fyzická osoba**, uvedie titul, meno, priezvisko, rok narodenia, adresu trvalého pobytu a udelenie súhlasu obci so spracovaním týchto osobných údajov. Ak pripomienku podáva **právnická osoba**, uvedie svoje obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo a údaj o tom, kto v mene právnickej osoby pripomienku podal [§ 26, § 8 ods. 12, § 9 písm. h) VZN č. 3/2020].

¹³¹ § 25 ods. 3 VZN č. 3/2020.

III.

Poučenie o možnosti podať výhodnejšiu cenovú ponuku¹³²

Obec Pernek zároveň oznamuje, že **počas 10 – dňovej lehoty plynúcej odo dňa zverejnenia tohto zámeru¹³³** na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk je možné k tomuto zámeru **podat' aj písomnú cenovú ponuku**, ktorá sa podáva Obecnému úradu Pernek¹³⁴ v zalepenej obálke označenej ako: „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“.¹³⁵

Tento zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek dňa **Posledným dňom na podanie cenovej ponuky je**

Cenová ponuka nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom a uvedená v tomto zámere o predaji nehnuteľného majetku obce.¹³⁶

Ak sa Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) rozhodne schvaľovať predaj nehnuteľného majetku obce, **rozhodne v prospech návrhu, ktorý je pre obec Pernek najvýhodnejší**, pričom nemusí ísť o návrh, ktorý obsahuje najvyššiu cenovú ponuku.¹³⁷

Obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.¹³⁸

Predkladateľom cenovej ponuky môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.¹³⁹

K cenovej ponuke je potrebné priložiť písomné čestné vyhlásenie, že predkladateľ cenovej ponuky:

- nemá voči obci Pernek dlh,
- nedopustil sa protiprávneho konania proti hnutel'nému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením zámeru obecným zastupiteľstvom
- a zároveň nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN 3/2020.¹⁴⁰

Cenovú ponuku je oprávnený predložiť aj ten, kto podal obci písomnú žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce.¹⁴¹

¹³² § 25 ods. 4 – 11 VZN č. 3/2020.

¹³³ Ide o minimálnu lehotu na podanie cenových ponúk; čiže obec môže určiť aj dlhšiu lehotu na predkladanie cenových ponúk [§ 24 ods. 3 VZN č. 3/2020].

¹³⁴ Obecný úrad Pernek, 900 53 Pernek č. 48.

¹³⁵ § 25 ods. 4, § 26 písm. b) VZN č. 3/2020.

¹³⁶ § 26 písm. d) VZN č. 3/2020.

¹³⁷ § 29 ods. 3 VZN č. 3/2020.

¹³⁸ § 26 písm. e) VZN č. 3/2020.

¹³⁹ § 25 ods. 7 VZN č. 3/2020.

¹⁴⁰ Podľa § 3 ods. 1 VZN č. 3/2020 obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci: starostom obce, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce a blízkou osobou týchto osôb. Podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „*Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.*“.

¹⁴¹ § 25 ods. 6 VZN č. 3/2020.

Obsahom cenovej ponuky musí byť aj uvedenie účelu, na ktorý jej predkladateľ plánuje nehnuteľný majetok obce využiť; tento účel nemusí byť totožný s účelom využitia nehnuteľného majetku obce uvedeným v zámere.¹⁴²

Predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, je povinný v cenovej ponuke uviesť osobné údaje podľa § 4 ods. 1 VZN č. 3/2020¹⁴³ a **súhlas so spracovaním jeho osobných údajov** podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).

Na cenovú ponuku sa nebude prihliadať v týchto prípadoch:

- ak cenová ponuka nebude obsahovať čestné vyhlásenie o vyššie uvedených skutočnostiach, alebo
- ak predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, neudelil obci Pernek súhlas so spracovaním jeho osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z., alebo
- ak cenová ponuka nebude obsahovať účel, na ktorý predkladateľ cenovej ponuky plánuje nehnuteľný majetok obce využiť v prípade jeho odkúpenia, alebo
- ak cenová ponuka nebude obci Pernek doručená v zalepenej obálke, alebo
- ak cenová ponuka bude podaná oneskorene,
- ak cenová ponuka bude anonymná, alebo
- ak cenová ponuka nebude podpísaná.¹⁴⁴

Informáciu o tom, koľko obálok s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“ bolo obci predložených, môže obec Pernek zverejniť až po zvesení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z úradnej tabule obce Pernek.¹⁴⁵

IV.

Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek neschváliť predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.¹⁴⁶

Obecné zastupiteľstvo sa môže rozhodnúť, že predaj nehnuteľného majetku obce neschvaľuje, najmä ak po vyvesení zámeru na úradnej tabuli vyjde najavo skutočnosť, ktorá neumožňuje nehnuteľný majetok obce predať, alebo sa preukáže, že predaj nehnuteľného majetku obce by pre obec nebol výhodný.¹⁴⁷

¹⁴² § 25 ods. 4 posledná veta VZN č. 3/2020.

¹⁴³ Najmä titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, korešpondenčnú adresu, e-mailovú adresu, ak ju má zriadenú, prípadne aj telefónne číslo.

¹⁴⁴ § 25 ods. 4 až ods. 9, § 40 ods. 5 VZN č. 3/2020.

¹⁴⁵ § 25 ods. 12 VZN č. 3/2020.

¹⁴⁶ § § 25 ods. 11, § 26 písm. e) VZN č. 3/2020.

¹⁴⁷ § 26, § 9 písm. i) VZN č. 3/2020.

V.

**Povinná príloha k zámeru o predaji nehnuteľného majetku
vo vlastníctve obce Pernek**

Prílohou k tomuto zámeru je zameranie nehnuteľného majetku obce podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*), a predložil žiadateľ.¹⁴⁸

Dátum zverejnenia tohto zámeru:

odtlačok úradnej pečate obce Pernek
titul, meno, priezvisko a podpis starostu obce Pernek

Tento zámer bol zvesený z úradnej tabule obce Pernek dňa pod číslom doručenej pošty V rovnaký deň bol stiahnutý z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk .¹⁴⁹

¹⁴⁸ § 21 ods. 3 písm. a), § 26 písm. a) VZN č. 3/2020.

¹⁴⁹ § 52 VZN č. 3/2020.



č. /¹⁵⁰

Zámer o zámene nehnuteľného majetku obce Pernek¹⁵¹

schválený¹⁵² uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek
č. / zo dňa

I.

Všeobecné informácie

Obec Pernek oznamuje, že dňa bola obci Pernek doručená žiadosť o zámenu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 509. Ide o tento pozemok:

- pozemok (register, číslo): KN -, katastrálne územie Pernek,
- celková výmera pozemku podľa listu vlastníctva m²,
- **predmetom žiadosti o zámenu pozemku¹⁵³ je pozemok** (register, číslo) KN - podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil Ing., **o výmere** m²,
- druh pozemku,
- **účel, na ktorý má byť pozemok v prípade jeho zámény využívaný:**

¹⁵⁰ Zámer o zámene nehnuteľného majetku obce sa v deň jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce eviduje ako expedovaná pošta a v deň jeho zvesenia z úradnej tabule sa eviduje ako doručená pošta (§ 52 VZN č. 3/2020).

¹⁵¹ § 48, § 50 VZN č. 3/2020: Na schválenie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby, ktorá nie je osobou v konflikte záujmov, t. j. nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN č. 3/2020 (čiže nie je napr. starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, zamestnancom obce a pod. alebo im blízkou osobou) sa vyžaduje **súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov**.

Na schválenie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby, ktorá je osobou v konflikte záujmov, t. j. je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN č. 3/2020 (čiže je napr. starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, zamestnancom obce a pod. alebo im blízkou osobou) sa vyžaduje **súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov (5 zo 7 poslancov)**.

¹⁵² Schválenie zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce nie je schválením zámény nehnuteľného majetku obce (§ 48 ods. 1 VZN č. 3/2020).

¹⁵³ Uvádza sa presná výmera pozemku podľa geometrického plánu [§ 48 ods. 2, § 26 ods. 1 písm. a) VZN č. 3/2020].

Vyššie uvedený nehnuteľný majetok obce Pernek má byť zamenený s týmto nehnuteľným majetkom žiadateľa (*uviesť údaje o žiadateľovi*).¹⁵⁴

- pozemok (register, číslo): KN -, katastrálne územie, obec, okres,
- číslo listu vlastníctva:, vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom,
- celková výmera pozemku podľa listu vlastníctva m²,
- **predmetom žiadosti o zámenu pozemku¹⁵⁵ je pozemok** (register, číslo) **KN -** podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil Ing., **o výmere** m²,
- druh pozemku

II.

Porovnanie výmery a hodnoty pozemkov, ktoré majú byť predmetom zámeny

Výmera vyššie uvedených pozemkov (*resp. hodnota vyššie uvedených pozemkov*) je rovnaká, a preto nevzniká povinnosť zaplatiť rozdiel vo výmerách v peniazoch.

alebo:

Z dôvodu, že pozemok vo vlastníctve obce Pernek je väčší o m² od pozemku žiadateľa, s ktorým má byť zamenený, rozdiel vo výmerách bude zaplatený v peniazoch v prospech obce Pernek. Obecné zastupiteľstvo obce Pernek určilo hodnotu rozdielu medzi výmerami takto (*na postup pri určení hodnoty rozdielu medzi výmerami sa použije § 7, resp. § 19 VZN č. 3/2020 v závislosti od výmery, ktorá predstavuje rozdiel medzi výmerami pozemkov, ktoré majú byť predmetom zámeny*).¹⁵⁶

- **hodnota výmery, ktorá predstavuje rozdiel medzi výmerami pozemkov,¹⁵⁷ ktoré majú byť predmetom zámeny, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Pernek: eur/m²,**

¹⁵⁴ Ak ide o fyzickú osobu, uvádza sa **titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia, trvalý pobyt**. Ak ide o právnickú osobu, uvádza sa **obchodné meno, IČO, sídlo, osoba oprávnená konať za právnickú osobu**, ktorá podala žiadosť o zámenu nehnuteľností.

¹⁵⁵ Uvádza sa presná výmera pozemku podľa geometrického plánu [§ 48 ods. 2, § 26 ods. 1 písm. a) VZN č. 3/2020].

¹⁵⁶ § 47 ods. 3 VZN č. 3/2020.

¹⁵⁷ Minimálna hodnota pozemku, ktorý výmerou spadá do dôvodu hodného osobitného zreteľa [do 50 m² bez ohľadu na šírku pozemku, resp. od 50 m² do 100 m², ktorý nie je širší viac ako 3 m; § 5 ods. 1 VZN č. 3/2020] sa určuje sadzbou upravenou v § 7 ods. 1 písm. a) až d), ktorú môže Obecné zastupiteľstvo obce Pernek zvýšiť až na 1,5 násobok podľa § 7 ods. 3 VZN č. 3/2020.

Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu, ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov. Obecné zastupiteľstvo obce Pernek môže minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce, uvedenú v znaleckom posudku, nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zvýšiť až na 1,5 násobok tejto hodnoty [§ 19 ods. 1, ods. 3 VZN č. 3/2020].

čiže celkom za výmeru, predstavujúcu rozdiel medzi výmerami pozemkov, ktoré majú byť predmetom zámeny eur,

III.

Doba zverejnenia zámeru

Tento zámer bol **vyvesený** na úradnej tabuli obce Pernek a zverejnený na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk **dňa** **na dobu 15 dní**¹⁵⁸.

IV.

Poučenie o možnosti podať pripomienku

Obec Pernek oznamuje, že k tomuto zámeru o zámene nehnuteľného majetku obce **je možné podať pripomienku počas 10 – dňovej lehoty**,¹⁵⁹ ktorá začala plynúť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tohto zámeru. **Posledným dňom na podanie pripomienky je**¹⁶⁰

Pripomienku môže podať fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.

V pripomienke možno uviesť najmä dôvody, pre ktoré by nehnuteľný majetok obce nemal byť prevedený na toho, kto požiadal o jeho zámenu, alebo pre ktoré by nemal byť prevedený vo výmere uvedenej v zámere. Pripomienku možno podať **písomne Obecnému úradu Pernek, 900 53 Pernek č. 48** (ďalej len „obecný úrad“), **osobne** na obecnom úrade, telefonicky: **+421 34 778 41 23**, alebo elektronicky (e-mailom) na: **starosta@pernek.sk** .

Pripomienka musí byť odôvodnená a musí v nej byť uvedené, kto ju podáva.¹⁶¹

Na oneskorene podanú pripomienku, anonymnú pripomienku alebo pripomienku, ktorá nie je odôvodnená, sa neprihliada.

V.

Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek neschváliť zámenu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Obecné zastupiteľstvo obce Pernek sa môže rozhodnúť, že zámenu nehnuteľného majetku obce Pernek s nehnuteľným majetkom fyzickej osoby alebo právnickej osoby neschvaľuje, najmä ak

¹⁵⁸ Zámer môže byť zverejnený aj na dlhšiu dobu; 15 dní je minimálna doba. Do dňa zverejnenia zámeru sa nezapočítava deň zverejnenia zámeru; prvý deň zverejnenia zámeru je až nasledujúci kalendárny deň (§ 48 ods. 2, § 8 ods. 11, § 24 ods. 3 VZN č. 3/2020).

¹⁵⁹ Ide o minimálnu lehotu na podanie pripomienok; čiže obec môže určiť aj dlhšiu lehotu na podanie pripomienok [§ 48, § 50, § 26, § 8 ods. 11 a § 9 písm. g), VZN č. 3/2020].

¹⁶⁰ Ak posledný deň lehoty na podanie pripomienky pripadne na sobotu alebo deň pracovného pokoja, posledným dňom lehoty na podanie pripomienky je najbližší pracovný deň.

¹⁶¹ **Ak pripomienku podáva fyzická osoba**, uvedie titul, meno, priezvisko, rok narodenia, adresu trvalého pobytu a udelenie súhlasu obci so spracovaním týchto osobných údajov. **Ak pripomienku podáva právnická osoba**, uvedie svoje obchodné meno alebo názov, IČO, sídlo a údaj o tom, kto v mene právnickej osoby pripomienku podal [§ 48, § 50, § 26, § 8 ods. 12 VZN č. 3/2020].

po vyvesení zámeru na úradnej tabuli vyjde najavo skutočnosť, ktorá neumožňuje nehnuteľný majetok obce zameniť, alebo sa preukáže, že zámena nehnuteľného majetku by pre obec nebola výhodná.¹⁶²

VI.

Povinná príloha k zámeru o zámene nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Prílohou k tomuto zámeru je zameranie nehnuteľného majetku obce Pernek a zameranie nehnuteľného majetku žiadateľa, ktoré majú byť predmetom zámeny, podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*)....., a predložil žiadateľ.¹⁶³

Ak rozdiel medzi výmerami pozemkov, ktoré majú byť predmetom zámeny, bude mať výmeru, na ktorú sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, čiže ak rozdiel vo výmerách bude spadať do § 17 VZN č. 3/2020, pričom väčší bude pozemok obce, hodnotu tohto rozdielu bude potrebné určiť na základe znaleckého posudku, predloženého žiadateľom na jeho náklady, pričom obecné zastupiteľstvo je oprávnené hodnotu uvedenú v znaleckom posudku zvýšiť až na 1,5 – násobok z dôvodov uvedených v § 19 ods. 3 VZN č. 3/2020.

V prípade, ak rozdiel vo výmerách bude spadať do § 17 VZN č. 3/2020, čiže pôjde o výmeru, ktorú nemožno predať žiadateľovi o zámenu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tento rozdiel vo výmerách sa podľa § 47 ods. 3, § 25 ods. 4 až ods. 11 VZN č. 3/2020 stáva predmetom predkladania cenových ponúk:

VII.

Poučenie o možnosti podať výhodnejšiu cenovú ponuku¹⁶⁴

Obec Pernek zároveň oznamuje, že počas 10 – dňovej lehoty plynúcej odo dňa zverejnenia tohto zámeru¹⁶⁵ na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk je možné k tomuto zámeru podať aj cenovú ponuku, ktorá sa podáva Obecnému úradu Pernek¹⁶⁶ v zalepenej obálke označenej ako: „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“.¹⁶⁷

Tento zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek dňa **Posledným dňom na podanie cenovej ponuky je**

Cenová ponuka nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom a uvedená v tomto zámere o zámene nehnuteľného majetku obce.¹⁶⁸

¹⁶² § 48 ods. 2, § 26, § 9 písm. i) VZN č. 3/2020.

¹⁶³ § 4 ods. 2 písm. b) a § 9 písm. c) VZN č. 3/2020.

¹⁶⁴ § 48 ods. 2, § 25 ods. 4 až ods. 11 VZN č. 3/2020.

¹⁶⁵ Ide o minimálnu lehotu na podanie cenových ponúk; čiže obec môže určiť aj dlhšiu lehotu na predkladanie cenových ponúk [§ 24 ods. 3 VZN č. 3/2020].

¹⁶⁶ Obecný úrad Pernek, 900 53 Pernek č. 48.

¹⁶⁷ § 25 ods. 4 VZN č. 3/2020.

¹⁶⁸ § 26 písm. d) VZN č. 3/2020.

Ak sa Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) rozhodne schvaľovať predaj nehnuteľného majetku obce, **rozhodne v prospech návrhu, ktorý je pre obec Pernek najvýhodnejší**, pričom nemusí ísť o návrh, ktorý obsahuje najvyššiu cenovú ponuku.¹⁶⁹

Obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.¹⁷⁰

Predkladateľom cenovej ponuky môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.¹⁷¹

K cenovej ponuke je potrebné priložiť písomné čestné vyhlásenie, že predkladateľ cenovej ponuky:

- nemá voči obci Pernek dlh,
- nedopustil sa protiprávneho konania proti hnutel'nému alebo nehnuteľnému majetku obce jeho poškodením, znehodnotením alebo neoprávneným užívaním najviac 3 roky pred schválením zámeru obecným zastupiteľstvom
- a zároveň nie je osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN 3/2020.¹⁷²

Cenovú ponuku je oprávnený predložiť aj ten, kto podal obci písomnú žiadosť o zámenu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce.¹⁷³

Obsahom cenovej ponuky musí byť aj uvedenie účelu, na ktorý jej predkladateľ plánuje nehnuteľný majetok obce využiť; tento účel nemusí byť totožný s účelom využitia nehnuteľného majetku obce uvedeným v zámere.

Predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, je povinný v cenovej ponuke uviesť osobné údaje podľa § 4 ods. 1 VZN č. 3/2020¹⁷⁴ a **súhlas so spracovaním jeho osobných údajov** podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).

Na cenovú ponuku sa nebude prihliadať v týchto prípadoch:

- ak cenová ponuka nebude obsahovať čestné vyhlásenie o vyššie uvedených skutočnostiach, alebo
- ak predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, neudelil obci Pernek súhlas so spracovaním jeho osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z., alebo
- ak cenová ponuka nebude obsahovať účel, na ktorý predkladateľ cenovej ponuky plánuje nehnuteľný majetok obce využiť v prípade jeho odkúpenia, alebo
- ak cenová ponuka nebude obci Pernek doručená v zalepenej obálke, alebo
- ak cenová ponuka bude podaná oneskorene,
- ak cenová ponuka bude anonymná, alebo

¹⁶⁹ § 29 ods. 3 VZN č. 3/2020.

¹⁷⁰ § 48 ods. 2, § 26 písm. e) VZN č. 3/2020.

¹⁷¹ § 25 ods. 7 VZN č. 3/2020.

¹⁷² Podľa § 3 ods. 1 VZN č. 3/2020 obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci: starostom obce, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce a blízkou osobou týchto osôb. Podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „*Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.*“.

¹⁷³ § 25 ods. 6 VZN č. 3/2020.

¹⁷⁴ Najmä titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, korešpondenčnú adresu, e-mailovú adresu, ak ju má zriadenú, prípadne aj telefónne číslo.

- ak cenová ponuka nebude podpísaná.¹⁷⁵

Informáciu o tom, koľko obálok s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce – NEOTVÁRAŤ“ bolo obci predložených, môže obec Pernek zverejniť až po zvesení zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z úradnej tabule obce Pernek.¹⁷⁶

VIII. **Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek neschváliť predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek**

Obecné zastupiteľstvo je oprávnené odmietnuť všetky predložené cenové ponuky.¹⁷⁷

Obecné zastupiteľstvo sa môže rozhodnúť, že predaj nehnuteľného majetku obce neschvaľuje, najmä ak po vyvesení zámeru na úradnej tabuli obce vyjde najavo skutočnosť, ktorá neumožňuje nehnuteľný majetok obce predať, alebo sa preukáže, že predaj nehnuteľného majetku obce by pre obec nebol výhodný.¹⁷⁸

Dátum zverejnenia tohto zámeru:

odtlačok úradnej pečate obce Pernek
titul, meno a priezvisko starostu obce Pernek

Tento zámer bol zvesený z úradnej tabule obce Pernek dňa pod číslom doručenej pošty V rovnaký deň bol stiahnutý z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk .¹⁷⁹

¹⁷⁵ § 25 ods. 4 až ods. 9 VZN č. 3/2020.

¹⁷⁶ § 25 ods. 12 VZN č. 3/2020.

¹⁷⁷ § 48 ods. 2, § 25 ods. 11, § 26 písm. e) VZN č. 3/2020.

¹⁷⁸ § 26, § 9 písm. i) VZN č. 3/2020.

¹⁷⁹ § 52 VZN č. 3/2020.



č. /¹⁸⁰

Výzva na predkladanie cenových ponúk pri predaji nehnuteľného majetku obce Pernek na základe obchodnej verejnej súťaže¹⁸¹

schválená¹⁸² uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek
č. / zo dňa

I. Všeobecné informácie

Obec Pernek vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž, ktorej predmetom je pozemok vo vlastníctve obce Pernek č. o výmere m² (*uvádza sa výmera pozemku podľa listu vlastníctva*); druh pozemku, zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej aj „predmetný pozemok“).

Obecné zastupiteľstvo obce Pernek uznesením č. zo dňa, podpísaným starostom obce Pernek, v súlade s § 35 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, rozhodlo, že predmetný pozemok je pre obec Pernek nevyužitelný, a preto je nepotrebný.¹⁸³

Prílohou tejto výzvy na predkladanie cenových ponúk je vyznačenie predmetného pozemku podľa geometrického plánu¹⁸⁴ č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*) ; výmera pozemku podľa geometrického plánu je m².

Minimálna hodnota predmetného pozemku podľa znaleckého posudku¹⁸⁵ č., ktorý dňa vypracoval znalec (*titul, meno, priezvisko,*

¹⁸⁰ Výzva na predkladanie cenových ponúk sa v deň jej zverejnenia na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce eviduje ako expedovaná pošta a v deň jej zvesenia z úradnej tabule sa eviduje ako doručená pošta (§ 52 VZN č. 3/2020).

¹⁸¹ § 38 VZN č. 3/2020.

¹⁸² Na schválenie výzvy na predkladanie cenových ponúk je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov (§ 37 ods. 3 VZN č. 3/2020).

¹⁸³ Na schválenie uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov obecného zastupiteľstva (§ 35 VZN č. 3/2020).

¹⁸⁴ Geometrický plán v prípade obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec Pernek na vlastné náklady (§ 36 ods. 2 VZN č. 3/2020).

¹⁸⁵ Znalecký posudok v prípade obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec Pernek na vlastné náklady (§ 36 ods. 2 VZN č. 3/2020).

IČO), je eur/m², čiže celková hodnota predmetného pozemku podľa znaleckého posudku je eur.¹⁸⁶

Hodnota predmetného pozemku schválená Obecným zastupiteľstvom obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) je eur/m², čiže celková hodnota predmetného pozemku schválená obecným zastupiteľstvom je eur.¹⁸⁷

Táto výzva na predkladanie cenových ponúk bola zverejnená na úradnej tabuli obce Pernek dňa, a to na dobu 15 dní. Výzva na predkladanie cenových ponúk bola rovnaký deň zverejnená aj na internetovej stránke obce Pernek www.pernek.sk.¹⁸⁸

II.

Lehota na predkladanie cenových ponúk

Obec Pernek určuje lehotu na predkladanie cenových ponúk v trvaní 10 dní,¹⁸⁹ ktorá začala plynúť od prvého kalendárneho dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto výzvy na predkladanie cenových ponúk na úradnej tabuli obce Pernek. Posledným dňom na predloženie cenových ponúk je¹⁹⁰

III.

Osoba oprávnená zapojiť sa do obchodnej verejnej súťaže

Do obchodnej verejnej súťaže sa môže zapojiť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo,¹⁹¹ ktorá

- nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; fyzická osoba a právnická osoba, ktorej obec Pernek povolila zaplatiť dlh v splátkach, sa môže zapojiť do obchodnej verejnej súťaže až po úplnom splatení dlhu; a
- ktorá sa nedopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnuteľného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek najviac tri roky pred schválením tejto výzvy na predkladanie cenových ponúk.¹⁹²

¹⁸⁶ Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov [§ 36 ods. 1 VZN č. 3/2020; § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov].

¹⁸⁷ Obecné zastupiteľstvo môže **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zvýšiť minimálnu hodnotu pozemku uvedenú v znaleckom posudku najviac na 1,5 násobok** hodnoty uvedenej v znaleckom posudku, a to v prípadoch uvedených v § 19 ods. 3 VZN č. 3/2020 [§ 36 ods. 4, § 19 ods. 3 VZN č. 3/2020].

¹⁸⁸ Lehota 15 dní je iba minimálna lehota; táto lehota môže byť aj dlhšia ako 15 dní [§ 37 ods. 4, § 52 VZN č. 3/2020].

¹⁸⁹ Lehota 10 dní na predkladanie cenových ponúk je iba minimálna lehota; táto lehota môže byť aj dlhšia ako 10 dní [§ 37 ods. 4 VZN č. 3/2020].

¹⁹⁰ Ak posledný deň 10 – dňovej lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, posledným dňom tejto lehoty je najbližší nasledujúci pracovný deň.

¹⁹¹ § 38 ods. 1 písm. g), § 39 ods. 1 VZN č. 3/2020.

¹⁹² § 38 ods. 1 písm. l), § 39 ods. 1, § 2 ods. 2, § 2 ods. 3 VZN č. 3/2020.

IV. Náležitosti cenovej ponuky

Poučenie o náležitostiach cenovej ponuky:¹⁹³

- **minimálna cenová ponuka**, ktorú môže predložiť fyzická osoba alebo právnická osoba, **nemôže byť nižšia ako hodnota nehnuteľného majetku obce schválená obecným zastupiteľstvom, t. j. minimálna cenová ponuka nemôže byť nižšia ako suma eur,**
- v cenovej ponuke je potrebné uviesť aj plánovaný účel využitia nehnuteľného majetku obce **Pernek**, ktorý je predmetom výzvy na predkladanie cenových ponúk,
- **cenovú ponuku je potrebné predložiť Obecnému úradu Pernek¹⁹⁴ v zalepenej obálke označenej ako „Predaj nehnuteľného majetku obce na základe OVS – NEOTVÁRAŤ“**,
- cenovú ponuku môže predložiť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernej sídlo,
- fyzická osoba a právnická osoba je povinná k cenovej ponuke do rovnakej obálky, do ktorej vloží cenovú ponuku, vložiť aj písomné čestné vyhlásenie, že
 - nemá voči obci Pernek dlh na miestnych daniach, dlh na miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh; ak je dlh voči obci Pernek predmetom splátkového kalendára, ku dňu podania žiadosti musí byť úplne splatený a
 - zároveň sa najviac tri roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk nedopustila protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní jej hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku.
- predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, je povinný v cenovej ponuke uviesť osobné údaje podľa § 4 ods. 1 VZN č. 3/2020¹⁹⁵ a súhlas so spracovaním svojich osobných údajov podľa osobitného predpisu.¹⁹⁶

Na cenovú ponuku sa nebude prihliadať v týchto prípadoch:

- ak cenová ponuka nebude predložená obecnému úradu v zalepenej obálke,
- ak cenová ponuka nebude obsahovať plánovaný účel využitia nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom cenovej ponuky,¹⁹⁷
- ak cenová ponuka nebude podpísaná predkladateľom cenovej ponuky,¹⁹⁸
- ak cenová ponuka nebude obsahovať čestné vyhlásenie o vyššie uvedených skutočnostiach,¹⁹⁹
- ak predkladateľ cenovej ponuky, ktorý je fyzickou osobou, neuviedol v cenovej ponuke súhlas so spracovaním svojich osobných údajov podľa osobitného predpisu,²⁰⁰
- ak cenová ponuka bude podaná oneskorene, alebo
- ak cenová ponuka bude anonymná.²⁰¹

¹⁹³ § 38, § 39 VZN č. 3/2020.

¹⁹⁴ Obecný úrad Pernek, 900 53 Pernek č. 48.

¹⁹⁵ Najmä titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, korešpondenčnú adresu, e-mailovú adresu, ak ju má zriadenú, prípadne aj telefónne číslo.

¹⁹⁶ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁹⁷ § 38 ods. 1 písm. k) VZN č. 3/2020.

¹⁹⁸ § 40 ods. 5 VZN č. 3/2020.

¹⁹⁹ § 38 ods. 1 písm. l) VZN č. 3/2020.

²⁰⁰ Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁰¹ § 38 ods. 1 písm. k) VZN č. 3/2020.

Obecné zastupiteľstvo vyberie cenovú ponuku, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, pričom nemusí ísť o cenovú ponuku, ktorá je najvyššia.²⁰²

Informáciu o tom, koľko obálok s nápisom „Predaj nehnuteľného majetku obce na základe OVS – NEOTVÁRAŤ“ bolo obci predložených, môže obec zverejniť až po zvesení výzvy na predkladanie cenových ponúk z úradnej tabule.²⁰³

V.

Oprávnenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek odmietnuť všetky predložené cenové ponuky

Obecné zastupiteľstvo môže uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodnúť, že žiadna z predložených cenových ponúk nie je pre obec výhodná a že všetky predložené cenové ponuky odmieta. V takomto prípade sa obchodná verejná súťaž končí.²⁰⁴

VI.

Povinná príloha k výzve na predkladanie cenových ponúk

Prílohou k tejto výzve na predkladanie cenových ponúk je zameranie nehnuteľného majetku obce podľa geometrického plánu č. zo dňa, zabezpečeného obcou Pernek na jej náklady, v ktorom je vyznačený nehnuteľný majetok obce, ktorý je predmetom tejto výzvy na predkladanie cenových ponúk.²⁰⁵

Dátum zverejnenia tejto výzvy na predkladanie cenových ponúk:

odtlačok úradnej pečate obce Pernek
titul, meno, priezvisko a podpis starostu obce Pernek

Táto výzva na predkladanie cenových ponúk bola zvesená z úradnej tabule obce Pernek dňa pod číslom doručenej pošty V rovnaký deň bola stiahnutá z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk.²⁰⁶

²⁰² § 40 ods. 7 VZN č. 3/2020.

²⁰³ § 38 ods. 2 VZN č. 3/2020.

²⁰⁴ § 38 ods. 1 písm. n), § 41 ods. 2 VZN č. 3/2020.

²⁰⁵ § 38 ods. 1 písm. c) VZN č. 3/2020.

²⁰⁶ § 52 VZN č. 3/2020.



Zápisnica o vyhodnotení cenových ponúk²⁰⁷

Použije sa na vyhodnotenie cenových ponúk (ak bola podaná čo i len jedna cenová ponuka) pri:

- *predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný a*
 - *pri predaji nehnuteľného majetku obce Pernek na základe obchodnej verejnej súťaže.*
-
- Dátum konania zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej aj „obecné zastupiteľstvo alebo „OZ“):
 - Miesto konania zasadnutia obecného zastupiteľstva:
 - Zasadnutie OZ vedie:
 - Výzva na predkladanie cenových ponúk bola schválená uznesením OZ č. zo dňa, na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke bola zverejnená dňa; zvesená z úradnej tabule bola dňa a v tento deň bola tiež stiahnutá z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk .
 - Lehota na predkladanie cenových ponúk bola dní.²⁰⁸

I.

Skúmanie formálnych náležitostí cenových ponúk

- Počet všetkých doručených obálok , z toho zalepených obálok je:
- Cenová ponuka, ktorá nebola doručená v zalepenej obálke, sa vylúči z rozhodovania obecného zastupiteľstva; takto nesprávne predložených cenových ponúk je (*počet*).
- Počet oneskorene podaných cenových ponúk: Oneskorene podané cenové ponuky sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- Zalepené obálky na zasadnutí obecného zastupiteľstva otvára (*titul, meno, priezvisko, funkcia*).²⁰⁹
.....
- Počet anonymných cenových ponúk: Anonymné cenové ponuky sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.

²⁰⁷ § 37 ods. 4, § 40 VZN č. 3/2020; Zápisnica vyhodnotení cenových ponúk môže byť priamo súčasťou Zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, alebo môže byť samostatnou prílohou k Zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva.

²⁰⁸ Lehota na predkladanie cenových ponúk musí byť minimálne 10 dní (§ 37 ods. 4 VZN č. 3/2020)-

²⁰⁹ Zalepené obálky s cenovými ponukami je oprávnený otvoriť starosta alebo poslanec poverený osobou, ktorá vedie rokovanie obecného zastupiteľstva (§ 40 ods. 1 VZN č. 3/2020).

- Počet cenových ponúk, ktoré síce nie sú anonymné, avšak nie sú podpísané:²¹⁰
Cenové ponuky, ktoré nie sú podpísané, sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- Počet cenových ponúk, ktoré **obsahujú** účel využitia nehnuteľného majetku obce, je:
- Počet cenových ponúk, ktoré **neobsahujú** účel využitia nehnuteľného majetku obce, je:
Cenové ponuky, ktoré neobsahujú účel využitia nehnuteľného majetku obce sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- Počet cenových ponúk predložených fyzickými osobami: Súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“) obci Pernek **udelilo** (*počet fyzických osôb*).
- Súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 obci Pernek **nedelilo** (*počet fyzických osôb*). Cenové ponuky fyzických osôb, ktoré neobsahujú súhlas so spracovaním ich osobných údajov udelený obci Pernek, sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- Povinnosťou predkladateľa cenovej ponuky bolo priložiť k cenovej ponuke **čestné vyhlásenie**, že predkladateľ cenovej ponuky nemá voči obci Pernek žiadny dlh a že sa najviac tri roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk nedopustil protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnuťného alebo nehnuteľného majetku obce Pernek. Počet cenových ponúk, ktoré **neobsahujú** predmetné čestné vyhlásenie je: Cenové ponuky, ktoré neobsahujú čestné vyhlásenie, sa vylúčia z rozhodovania obecného zastupiteľstva.
- Na základe vyššie uvedených kritérií bolo vylúčených celkovo (*počet všetkých vylúčených cenových ponúk*).
- **Počet cenových ponúk, ktoré spĺňajú všetky formálne náležitosti:** Vyhodnocovať možno iba tie cenové ponuky, ktoré spĺňajú všetky formálne náležitosti.

II.

Vyhodnotenie cenových ponúk

- Starosta alebo poslanec poverený osobou, ktorá vedie rokovanie obecného zastupiteľstva, nahlas prečítal obsah všetkých cenových ponúk, ktoré spĺňajú náležitosti uvedené vo výzve na predkladanie cenových ponúk. Z osobných údajov záujemcu, ktorý je fyzickou osobou, nahlas prečítal iba titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia a názov obce, v ktorej má záujemca trvalý pobyt. Obsah všetkých cenových ponúk, ktoré spĺňajú formálne náležitosti, prečítal: (*titul, meno, priezvisko, funkcia*):²¹¹

²¹⁰ Ide o cenové ponuky, ktoré nie sú anonymné, avšak predkladateľ cenovej ponuky zabudol cenovú ponuku podpísať.

²¹¹ Zalepené obálky s cenovými ponukami je oprávnený otvoriť starosta alebo poslanec poverený osobou, ktorá vedie rokovanie obecného zastupiteľstva (§ 40 ods. 1 VZN č. 3/2020).

- Cenové ponuky, ktoré boli prečítané podľa predchádzajúceho odseku:

Por. č.	Kto predložil cenovú ponuku	Výška cenovej ponuky v eur	Účel, na ktorý plánuje predkladateľ cenovej ponuky využiť nehnuteľný majetok obce
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

III.

Odmietnutie všetkých cenových ponúk

- Obecné zastupiteľstvo konštatuje, že žiadna z predložených cenových ponúk nie je pre obec Pernek výhodná, a preto všetky predložené cenové ponuky odmieta, v dôsledku čoho sa obchodná verejná súťaž končí. Na schválenie uznesenia o odmietnutí všetkých cenových ponúk sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.²¹²

„Uznesenie OZ č. /

*Obecné zastupiteľstvo obce Pernek podľa § 41 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, **odmieta** všetky cenové ponuky, ktoré boli predložené obci Pernek na základe **Zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný / Výzvy na predkladanie cenových ponúk** č. j. (číslo podľa expedovanej pošty), zverejneného / zverejnenej na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek dňa Predmetom zámeru / výzvy na predkladanie cenových ponúk je pozemok vo vlastníctve obce Pernek – parcela registra „.....“ č., druh pozemku, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, ktorý je predmetom geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (titul, meno, priezvisko, IČO)*

..... . Obecné zastupiteľstvo obce Pernek odmieta všetky cenové ponuky z dôvodu, že podľa názoru obecného zastupiteľstva, žiadna z predložených cenových ponúk nie je pre obec Pernek výhodná. Odmietnutím všetkých cenových ponúk sa obchodná verejná súťaž končí.“

Z celkového počtu 7 poslancov obecného zastupiteľstva je na zasadnutí obecného zastupiteľstva pri vyhodnotení cenových ponúk prítomných (počet) poslancov obecného zastupiteľstva.

²¹² § 41 ods. 2 VZN č. 3/2020.

Za schválenie uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Proti schváleniu uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Zdržal sa hlasovania o schválení uznesenia č. / (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Nehlasoval (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

alebo:

III.

Odklad rozhodovania obecného zastupiteľstva o najvýhodnejšej cenovej ponuke na ďalšie zasadnutie obecného zastupiteľstva

- Obecné zastupiteľstvo konštatuje, že na výbere ponuky, ktorá by bola pre obec Pernek najvýhodnejšia, sa nezhoduje, a preto rozhodovanie o výbere najvýhodnejšej cenovej ponuky odkladá na svoje ďalšie zasadnutie. O odklade rozhodovania o výbere najvýhodnejšej cenovej ponuky obecné zastupiteľstvo rozhoduje **uznesením** prijatým **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.**²¹³

„Uznesenie OZ č. /

*V rámci obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je nehnuteľný majetok obce Pernek, Obecné zastupiteľstvo obce Pernek podľa § 40 ods. 9 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, **odkladá** rozhodovanie o výbere pre obec Pernek najvýhodnejšej cenovej ponuky na svoje ďalšie zasadnutie. Cenové ponuky, z ktorých obecné zastupiteľstvo môže vybrať tú, ktorá je pre obec Pernek najvýhodnejšia, boli obci Pernek predložené na základe **Zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný / Výzvy na predkladanie cenových ponúk č. j.** (číslo podľa expedovanej pošty), zverejneného / zverejnenej na úradnej tabuli obce Pernek a na internetovej stránke obce Pernek dňa Predmetom zámeru / výzvy na predkladanie cenových ponúk je pozemok vo vlastníctve obce Pernek – parcela registra „.....“ č., o výmere m², druh pozemku:, katastrálne územie Pernek, obec Pernek, okres Malacky, zapísaný na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, ktorý je predmetom geometrického*

²¹³ § 40 ods. 9 VZN č. 3/2020.

plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (titul, meno, priezvisko, IČO)

Z celkového počtu 7 poslancov obecného zastupiteľstva je na zasadnutí obecného zastupiteľstva pri vyhodnotení cenových ponúk prítomných (počet) poslancov obecného zastupiteľstva.

Za schválenie uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov)..... a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Proti schváleniu uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Zdržal sa hlasovania o schválení uznesenia č. / (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Nehlasoval (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

alebo:

III.

Schvaľovanie najvýhodnejšej cenovej ponuky na zasadnutí OZ, na ktorom boli otvorené obálky s cenovými ponukami

- Na zasadnutí obecného zastupiteľstva, na ktorom boli obálky s cenovými ponukami otvorené, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce vtedy, ak sa obecné zastupiteľstvo zhodne na výbere pre obec najvýhodnejšej cenovej ponuky a ak je nepochybné, že obsah čestného vyhlásenia o skutočnostiach podľa § 39 ods. 1 VZN č. 3/2020 je pravdivý.
- Ak je potrebné preskúmať pravdivosť obsahu čestného vyhlásenia alebo ak sa obecné zastupiteľstvo nemôže zhodnúť na výbere cenovej ponuky najvýhodnejšej pre obec, obecné zastupiteľstvo rozhodne o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce až na svojom ďalšom zasadnutí, ktorým nemusí byť najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva. Preskúmanie obsahu čestného vyhlásenia v takom prípade vykoná starosta.²¹⁴
- Obecné zastupiteľstvo vyberie cenovú ponuku, ktorá je pre obec Pernek najvýhodnejšia, pričom nemusí ísť o cenovú ponuku, ktorá je najvyššia.²¹⁵
- Obecné zastupiteľstvo sa zhoduje na výbere cenovej ponuky, ktorá je pre obec Pernek najvýhodnejšia. Túto cenovú ponuku predložil (kto), ktorý za nehnuteľný majetok

²¹⁴ § 40 ods. 8, 9 VZN č. 3/2020.

²¹⁵ § 40 ods. 7 VZN č. 3/2020.

obce ponúkol v prípade jeho predaja sumu eur (slovom: eur) a nehnuteľný majetok obce plánuje v prípade jeho predaja využiť na účel:

- Cenová ponuka, ktorá je podľa názoru obecného zastupiteľstva pre obec Pernek najvýhodnejšia, je zároveň aj najvyššia. **Alebo: Cenová ponuka, ktorá je podľa názoru obecného zastupiteľstva pre obec Pernek najvýhodnejšia, nie je najvyššia, avšak obecné zastupiteľstvo sa považuje túto cenovú ponuku za najvýhodnejšiu pre obec Pernek z dôvodu:**
- Obecné zastupiteľstvo zároveň konštatuje, predkladateľ najvýhodnejšej cenovej ponuky uviedol v čestnom vyhlásení pravdivé údaje o tom, že nemá voči obci Pernek žiadny dlh a že sa najviac tri roky pred schválením výzvy na predkladanie cenových ponúk nedopustil protiprávneho konania voči obci Pernek spočívajúceho v znehodnocovaní, poškodzovaní alebo neoprávnenom užívaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce Pernek.
- Obecné zastupiteľstvo pristupuje k schvaľovaniu predaja nehnuteľného majetku obce Pernek predkladateľovi najvýhodnejšej cenovej ponuky:²¹⁶

„Uznesenie OZ č. /

*Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) podľa § 41 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek **schvaľuje predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek** – pozemku: parcela registra „.....“ č. o výmere m², druh pozemku:....., ktorý sa nachádza v katastrálnom území Pernek, obec Pernek, okres Malacky a zapísaný je na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.*

Pozemok, ktorého predaj sa schvaľuje týmto uznesením, je predmetom geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (titul, meno, priezvisko, IČO)

Predkladateľ pre obec Pernek najvýhodnejšej cenovej ponuky (titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia, trvalý pobyt) (ďalej aj „kupujúci“ alebo „predkladateľ pre obec Pernek najvýhodnejšej cenovej ponuky“) predložil obci Pernek najvýhodnejšiu cenovú ponuku, a to kúpnu cenu vo výške eur; slovom: eur a zároveň prijateľný účel využitia

²¹⁶ Na schválenie uznesenia o predaji nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže je potrebný súhlas

- a) **trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva, ak** najvýhodnejšiu cenovú ponuku predložila osoba uvedená v § 3 ods. 1 tohto nariadenia (napr. starosta obce Pernek, poslanec obecného zastupiteľstva, zamestnanec obce Pernek a pod. alebo im blízka osoba)
- b) **nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov obecného zastupiteľstva** v ostatných prípadoch (§ 41 VZN č. 3/2020).

nehnuteľného majetku obce Pernek – predkladateľ pre obec Pernek najvýhodnejšej cenovej ponuky, t. j. kupujúci bude nehnuteľný majetok obce Pernek využívať na účel:

Cenová ponuka bola predložená na základe Zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorý nemôže byť predmetom predaja dôvodu hodného osobitného zreteľa / Výzvy na predkladanie cenových ponúk, č. j., ktorý(á) bol(a) vyvesený(á) na úradnej tabuli obce Pernek dňa na dobu dní a v rovnaký deň bol(a) zverejnený(á) zverejnená na internetovej stránke obce Pernek; zvesený(á) z úradnej tabule obce Pernek bol(a) dňa a v rovnaký deň bola stiahnutá z internetovej stránky obce Pernek www.pernek.sk.

Predaj nehnuteľného majetku obce Pernek schvaľuje obecné zastupiteľstvo **v prospech kupujúceho** (titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia, trvalý pobyt)

..... **za kúpnu cenu vo výške** **eur;**
slovom: **eur.**

Na podmienky prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, ktorý je predmetom tohto uznesenia, sa vzťahuje všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len 'VZN č. 3/2020'), ktoré obsahuje aj ustanovenia o povinnosti kupujúceho platiť výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku z obce na kupujúceho.

Súčasťou tohto uznesenia je príloha – zameranie predmetného pozemku podľa geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (titul, meno, priezvisko, IČO)

Obrázok zamerania pozemku podľa geometrického plánu č.: “

Z celkového počtu 7 poslancov obecného zastupiteľstva je na zasadnutí obecného zastupiteľstva pri vyhodnotení cenových ponúk prítomných (počet) poslancov obecného zastupiteľstva.

Za schválenie uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Proti schváleniu uznesenia č. / hlasovalo (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Zdržal sa hlasovania o schválení uznesenia č. / (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

Nehlasoval (počet poslancov) a ich osobné údaje v rozsahu: titul, meno a priezvisko:

V Perneku dňa

.....
titul, meno a priezvisko
zapisovateľ

.....
titul, meno a priezvisko
starosta obce Pernek

.....
titul, meno a priezvisko
overovateľ²¹⁷

.....
titul, meno a priezvisko
overovateľ

²¹⁷ Overovateľmi Zápisnice o vyhodnotení cenových ponúk sú tí istí poslanci OZ, ktorí sú overovateľmi Zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva.

Príloha č. 10 k všeobecne záväznému nariadeniu obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti²¹⁸

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Pernek

IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: starosta@pernek.sk

(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Ak je Kupujúcim fyzická osoba:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátne občianstvo:

trvalý pobyt:

korešpondenčná adresa:

Číslo účtu:

IBAN:

banka:

tel. č.:

e-mail (ak má e-mailovú adresu):

²¹⁸ Kúpna zmluva môže obsahovať aj ďalšie náležitosti, ktoré nie sú upravené v tomto vzore kúpnej zmluvy. Ďalšie náležitosti kúpnej zmluvy však nemôžu odporovať zákonu a VZN č. 3/2020.

Ak je Kupujúcim právnická osoba:

Obchodné meno (resp. názov), právna forma:

IČO:

DIČ:

sídlo:

zastúpená:

číslo účtu:

IBAN:

banka:

tel. č.:

e-mail (ak má e-mailovú adresu):

(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**uzatvárajú podľa
§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
túto kúpnu zmluvu:**

(ďalej len „zmluva“)

**II.
Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúceho a záväzku Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejmu kúpnu cenu za predmet kúpy.

**III.
Predmet kúpy**

- (1) Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pernek, obec Pernek, okres Malacky, na liste vlastníctva č. 509, ako pozemok parcely registra „.....“ č., druh pozemku: o výmere m² (ďalej len „nehnuteľnosť“), ktorého výlučným vlastníkom je Predávajúci v podiele 1/1 k celku.
- (2) V zmysle geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*) a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku vznikla rozdelením pozemku – parcely registra „.....“ č. na dva pozemky, označené ako pozemková parcela registra „.....“ č. o výmere m² a pozemková parcela registra „.....“ č. o výmere m², v katastrálnom území Pernek, obec Pernek, okres Malacky.
- (3) Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

IV.
**Uznesenie obecného zastupiteľstva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce**

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) č. zo dňa, podpísaného starostom obce Pernek, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku III. odsek 1 tejto zmluvy Kupujúcemu za kúpnu cenu eur, uvedenú v článku VI. tejto zmluvy.
- (2) Uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 tohto článku tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.²¹⁹

V.
Vyhlásenia zmluvných strán

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy neviazne žiadna ťarcha, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani žiadne iné práva tretích osôb a predmet kúpy prevádza v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.
- (2) Ak sa preukáže, že vyhlásenie Predávajúceho podľa odseku 1 tohto článku nie je pravdivé, Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

VI.
Kúpna cena

- (1) Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. zo dňa, kúpna cena za predmet kúpy podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy je eur, slovom: eur.
- (2) Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúci dňa zaplatil Predávajúcemu **v hotovosti** do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, 900 53 Pernek č. 48, kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku v plnej výške, čiže Kupujúci zaplatil Predávajúcemu dňa v hotovosti sumu eur.²²⁰

alebo:

- (2) Kúpna cena platená **vkładom hotovosti na účet / bankovým prevodom** sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho uvedený v čl. I. tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že dňa bola na účet Predávajúceho uvedený v čl. I. tejto zmluvy pripísaná kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku v plnej výške, čiže dňa (t. j. deň pripísania kúpnej ceny na účet obce Pernek ako Predávajúceho) Kupujúci zaplatil

²¹⁹ Prílohami tejto zmluvy, dôležitými pre zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, sú:

- Geometrický plán,
- Úradne overená fotokópia uznesenia obecného zastupiteľstva, na základe ktorého bola táto zmluva uzatvorená.

²²⁰ V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, 900 53 Pernek 48, možno zaplatiť najviac 300 eur.

Predávajúcemu **vkładom hotovosti na účet / bankovým prevodom** kúpnu cenu v sume eur podľa odseku 1 tohto článku.²²¹

VII.

Osobitné ustanovenia

- (1) Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (ďalej len „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho podá Kupujúci v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Kupujúci zároveň zaplatí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad, ako aj ďalšie poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- (3) Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy a v takom stave nehnuteľnosť bez výhrad kupuje.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor.
- (3) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

²²¹ Tento odsek sa uvádza v prípade, ak by kúpna cena bola zaplatená vkladom hotovosti na účet alebo bankovým prevodom.

V Perneku dňa

.....
*odtlačok úradnej pečate obce,
titul, meno, priezvisko a podpis*
starosta obce Pernek
Predávajúci

.....
*titul, meno, priezvisko a podpis
(resp. názov právnickej osoby a titul, meno
a priezvisko jej štatutárneho orgánu,
odtlačok pečate právnickej osoby)*
Kupujúci

Príloha č. 11 k všeobecne záväznému nariadeniu obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Zámenná zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

I. Zmluvné strany

Obec Pernek

IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: starosta@pernek.sk

(ďalej len „**obec Pernek**“)

a

Ak ide o zámenu s majetkom fyzickej osoby:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátne občianstvo:

trvalý pobyt:

korešpondenčná adresa:

Číslo účtu:

IBAN:

banka:

tel. č.:

e-mail (ak má e-mailovú adresu):

(ďalej len „**XY**“)

Ak ide o zámenu s majetkom právnickej osoba:

Obchodné meno (resp. názov), právna forma:

IČO:

DIČ:

sídlo:

zastúpená:

číslo účtu:

IBAN:

banka:

tel. č.:

e-mail (ak má e-mailovú adresu):

(ďalej len „XY“)

uzatvárajú podľa
§ 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov²²²
túto zámennú zmluvu:

(ďalej len „zmluva“)

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku zmluvných strán zameniť nehnuteľnú vec vo vlastníctve jednej zmluvnej strany za nehnuteľnú vec vo vlastníctve druhej zmluvnej strany tak, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III/A ods. 1) tejto zmluvy sa stane XY a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III/B ods. 1) tejto zmluvy sa stane obec Pernek.

III.

Predmet zámeny

III./A

Nehnutel'ny majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek

- (1) Obec Pernek je výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra „.....“ č., druh pozemku:, o výmerem², ktorý sa nachádza sa v katastrálnom území Pernek, obec Pernek, okres Malacky a zapísaný je na liste vlastníctva č. 509.

²²² Podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „Ustanovenia o kúpnej zmluve sa primerane použijú aj na zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.“

- (2) V zmysle geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*) a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku vznikla rozdelením pozemku – parcely registra „.....“ na dva pozemky, označené ako pozemková parcela registra „.....“ č. o výmere m² a pozemková parcela registra „.....“ č. o výmere m², v katastrálnom území Pernek, obec Pernek, okres Malacky.
- (3) Obec Pernek vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku v podiele 1/1 k celku.

III./B

Nehuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve XY

- (1) (*XY*) je výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra „.....“ č., druh pozemku:, o výmerem², ktorý sa nachádza v katastrálnom území, obec, okres a zapísaný je na liste vlastníctva č.
- (2) V zmysle geometrického plánu č. zo dňa, ktorý vyhotovil (*titul, meno, priezvisko, IČO*) a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku vznikla rozdelením pozemku – parcely registra „.....“ na dva pozemky, označené ako pozemková parcela registra „.....“ č. o výmere m² a pozemková parcela registra „.....“ č. s výmere m², v katastrálnom území, obec, okres
- (3) XY vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku v podiele 1/1 k celku.

IV.

Uznesenie obecného zastupiteľstva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) č. zo dňa, podpísaného starostom obce Pernek, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo zámenu nehnuteľnosti uvedenej v čl. III./A odsek 1 tejto zmluvy s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy.
- (2) Uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 tohto článku tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.²²³

²²³ Prílohami tejto zmluvy, dôležitými pre zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, sú:

- Geometrický plán,
- Úradne overená fotokópia uznesenia obecného zastupiteľstva, na základe ktorého bola táto zmluva uzatvorená.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- (1) Obec Pernek vyhlasuje, že na predmete zámeny uvedenom v čl. III./A odsek 1 tejto zmluvy neviazne žiadna ťarcha, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani žiadne iné práva tretích osôb a predmet zámeny uvedený v čl. III./A odsek 1 prevádza v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.
- (2) XY vyhlasuje, že na predmete zámeny uvedenom v čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy neviazne žiadna ťarcha, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani žiadne iné práva tretích osôb a predmet zámeny uvedený v čl. III./B odsek 1 prevádza v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.
- (3) Ak sa preukáže, že vyhlásenie obce Pernek podľa odseku 1 tohto článku nie je pravdivé, je XY oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
- (4) Ak sa preukáže, že vyhlásenie XY podľa odseku 2 tohto článku nie je pravdivé, je obec Pernek oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

VI.

Zámena nehnuteľností

- (1) Obec Pernek prevádza zámenou vlastnícke právo k pozemku podľa čl. III./A odsek 1 tejto zmluvy na XY a XY s týmto prevodom vlastníckeho práva súhlasí.
- (2) XY prevádza zámenou vlastnícke právo k pozemku podľa čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy na obec Pernek a obec Pernek s týmto prevodom vlastníckeho práva súhlasí.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na rovnakú výmeru (*hodnotu*) zamenených pozemkov nevznikla žiadnej zo zmluvných strán povinnosť zaplatiť druhej zmluvnej strane sumu v eurách, za rozdiel výmer (*hodnoty*) zamenených pozemkov.

alebo:

- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na rozdielnu výmeru (*hodnotu*) zamenených pozemkov vznikla XY povinnosť zaplatiť obci Pernek sumu eur slovom: eur, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. zo dňa, podpísaného starostom obce Pernek. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (4) Obec Pernek vyhlasuje, že XY dňa zaplatil obci Pernek **v hotovosti** do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, 900 53 Pernek č. 48, sumu podľa odseku 3 tohto článku v plnej výške, čiže XY zaplatil obci Pernek dňa v hotovosti sumu eur.²²⁴

²²⁴ V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek, 900 53 Pernek 48, možno zaplatiť najviac 300 eur.

alebo:

- (4) Peňažná suma zaplatená **vkladom hotovosti na účet / bankovým prevodom** sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet obce Pernek uvedený v čl. 1 tejto zmluvy. Obec Pernek vyhlasuje, že dňa bola na účet obce Pernek uvedený v čl. I. tejto zmluvy pripísaná suma podľa odseku 3 tohto článku v plnej výške, čiže dňa (t. j. deň pripísania kúpnej ceny na účet obce Pernek) XY zaplatil obci Pernek **vkladom hotovosti na účet / bankovým prevodom** sumu eur podľa odseku 3 tohto článku.²²⁵

VII.

Osobitné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany nadobúdajú vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá XY v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. XY zároveň zaplatí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad, ako aj ďalšie poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva k zameneným nehnuteľnostiam, uvedeným v čl. III./A odsek 1 a čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností.²²⁶
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom zamenených nehnuteľností uvedených v čl. III./A odsek 1 a čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy. Obec Pernek v takom stave bez výhrad nadobúda zámenou predmet zámeny uvedený v čl. III./B odsek 1 tejto zmluvy. XY v takom stave bez výhrad nadobúda zámenou predmet zámeny uvedený v čl. III./A odsek 1 tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z. z. zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: jeden rovnopis je určený pre obec Pernek, jeden rovnopis je určený pre XY a dva rovnopisy sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor.
- (3) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

²²⁵ Tento odsek sa uvádza v prípade, ak by kúpna cena bola zaplatená vkladom hotovosti na účet alebo bankovým prevodom.

²²⁶ § 49 ods. 2 VZN č. 3/2020.

- (6) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa

.....
*odtlačok úradnej pečate obce,
titul, meno, priezvisko a podpis*
starosta obce Pernek
obec Pernek

.....
titul, meno, priezvisko a podpis
(resp. názov právnickej osoby a titul, meno
a priezvisko jej štatutárneho orgánu,
odtlačok pečate právnickej osoby)
XY

Dôvodová správa

- Obec Pernek doteraz nemala všeobecne záväzné nariadenie (VZN), ktoré by upravovalo prevod nehnuteľného majetku obce na fyzické osoby a právnické osoby.
- Podľa návrhu VZN nehnuteľný majetok obce nemožno previesť na jej dlžníka, alebo na osobu, ktorá najviac 3 roky spätne poškodila, znehodnotila alebo neoprávnene užívala hnutel'ny alebo nehnuteľný majetok obce; to neplatí, ak ide o zámenu nehnuteľného majetku obce na verejnoprospešný účel.
- Z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno predat' iba pozemok vo vlastníctve obce o výmere najviac 50 m² bez ohľadu na jeho šírku; a pozemok o výmere najviac 100 m², ktorý nie je širší viac ako 3 metre. Zároveň musí ísť o pozemok, ktorý je pre obec Pernek nevyužitel'ny.
- Pri predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú zvýhodnení Pernečania (fyzické osoby s trvalým pobytom v Perneku) a právnické osoby, ktoré majú v obci Pernek sídlo. Právnické osoby so sídlom v obci Pernek sú zvýhodnené analogicky k fyzickým osobám s trvalým pobytom v Perneku, pretože zákon o majetku obcí²²⁷ takéto zvýhodnenie umožňuje.
- Ak Pernečan požiada o odkúpenie pozemku, na ktorý sa nevzťahuje definícia dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 5 návrhu VZN (čl. I oddiel I), pri predaji pozemku sa postupuje podľa čl. I oddiel II návrhu VZN.
- Fyzické osoby, ktoré nemajú v obci Pernek trvalý pobyt a právnické osoby, ktoré nemajú v obci Pernek sídlo, môžu nadobudnúť nehnuteľný majetok obce podľa čl. I oddiel II alebo oddiel III návrhu VZN (§ 17 a nasl. návrhu VZN) a podľa čl. II návrhu VZN.
- Ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, VZN stanovuje iba dve podmienky – trvalý pobyt fyzickej osoby alebo sídlo právnickej osoby v obci Pernek a povinnosť nemať voči obci Pernek dlh. Čiže, ak sa niekto dopustil protiprávneho konania voči obci Pernek napr. tým, že najviac 3 roky spätne neoprávnene užíval hnutel'ny alebo nehnuteľný majetok obce, môže nadobudnúť nehnuteľný majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. To sa vzťahuje najmä na prípady, keď niekto neúmyselne, v dobrej viere neoprávnene užíval časť pozemku vo vlastníctve obce, pretože sa domnieval, že hranica medzi jeho pozemkom a pozemkom obce vedie „o pár metrov ďalej“.
- Ak niekto najviac 3 roky spätne neoprávnene užíval nehnuteľný majetok obce a požiada o odkúpenie nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, tento neoprávnený užívateľ majetku obce sa najskôr musí stať oprávneným užívateľom majetku obce – t. j. je potrebné uzatvoriť s obcou Pernek písomnú nájomnú zmluvu, platiť nájomné počas minimálne 3 rokov v lehote splatnosti a až následne môže požiadať obec Pernek o odkúpenie nehnuteľného majetku obce. Inými slovami: neoprávnený užívateľ majetku obce sa najskôr musí stať jeho oprávneným užívateľom a až následne sa môže stať vlastníkom majetku obce.

²²⁷ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- Minimálna hodnota pozemkov pri predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je určená podľa druhu pozemkov; návrh VZN upravuje aj možnosť jej zvýšenia.
- V prípadoch hodných osobitného zreteľa možno nehnuteľný majetok obce previesť aj na osoby v konflikte záujmov (napr. na starostu, poslanca obecného zastupiteľstva, hlavného kontrolóra, zamestnanca obce) – to vyplýva priamo zo zákona o majetku obcí.
- V prípade, ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa alebo ak ide o zámenu nehnuteľného majetku obce s nehnuteľným majetkom osoby v konflikte záujmov, obecné zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (5 zo 7 poslancov); to platí aj pre schvaľovanie zámeru o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- § 40 ods. 7 návrhu VZN: Pri výbere cenovej ponuky, ktorá je pre obec najvýhodnejšia, by obecné zastupiteľstvo malo prihliadať nielen na výšku cenovej ponuky, ale aj na ďalšie skutočnosti, ktoré môžu v konečnom dôsledku ovplyvniť život v obci. Ako príklad možno uviesť, že predkladateľ najvyššej cenovej ponuky by mohol mať záujem vybudovať v obci herňu, čo by mohlo mať negatívny dopad na pokojný život v obci. Predkladateľ druhej cenovej ponuky, ktorá by bola nižšia alebo výrazne nižšia, by mohol mať záujem vybudovať v obci malý park. Obecné zastupiteľstvo by v takom prípade mohlo uprednostniť nižšiu cenovú ponuku, alebo by mohlo rozhodnúť, že obe (resp. všetky) cenové ponuky odmieta (§ 41 ods. 2 návrhu VZN) z dôvodu, že nie sú pre obec výhodné (prvá kvôli účelu – herňa; druhá kvôli cene).
- Spôsob platenia kúpnej ceny je vecou dohody zmluvných strán. Návrh VZN je v otázke platenia kúpnej ceny koncipovaný tak, aby bola minimalizovaná možnosť, že by kupujúci podviedol obec Pernek pri platení kúpnej ceny, resp. aby bola minimalizovaná možnosť súdnych sporov v prípade situácií „vis maior“ (smrť kupujúceho, ktorý nezaplatil kúpnu cenu v plnej výške alebo jeho osobný bankrot; zrušenie, zánik, konkurz alebo reštrukturalizácia právnickej osoby, ktorá nezaplatila kúpnu cenu v plnej výške).
- Netransparentné konanie obce ako predávajúceho je vylúčené. Rovnako je vylúčený aj zánik obce ako predávajúceho. Kupujúci teda nemusí mať žiadne obavy o svoje práva vo vzťahu k obci.
- Avšak, obec nemá v právnych vzťahoch voči kupujúcemu takú právnu istotu, akú má kupujúci voči obci a na tieto situácie bolo potrebné pamätať.
- Štandardne možno kúpnu cenu zaplatiť aj v splátkach, resp. je možné kúpnu cenu rozdeliť na preddavok kúpnej ceny a zvyšok kúpnej ceny. Možnosť zaplatiť kúpnu cenu v splátkach alebo formou preddavku je podľa návrhu VZN vylúčená. V prípade, ak by bolo kupujúcemu umožnené, aby kúpnu cenu zaplatil napr. v splátkach až po uzatvorení kúpnej zmluvy, resp. až po tom, ako bude jeho vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku obce zapísané do katastra nehnuteľností, obec by sa mohla ocitnúť v riziku, že:
 - kupujúci bude žiadať o odklad splátky kúpnej ceny (alebo o odklad zaplatenia kúpnej ceny ako celku, ak by mu obec umožnila zaplatiť kúpnu cenu do určitej lehoty od uzatvorenia kúpnej zmluvy) z dôvodu, že sa prechodne ocitol vo finančnej tiesni, alebo

- majetok kupujúceho ako fyzickej osoby sa môže stať predmetom tzv. malého konkurzu, t. j. „osobného bankrotu“, v dôsledku ktorého, v prípade oddĺženia dlžníka súdom, by obec už nikdy nemusela „uvidieť“ zvyšok kúpnej ceny (alebo kúpnu cenu ako celok),
 - kupujúci môže zomrieť, v dôsledku čoho by obec musela dávať pozor, aby nepremeškala konanie o dedičstve, v ktorom by si uplatnila pohľadávku na zaplatenie kúpnej ceny alebo jej zvyšku; podľa okolností by obec mohla byť v prípadnom konaní o dedičstve odkázaná súdom alebo notárom ako súdnym komisárom na tzv. sporové občianske súdne konanie, ktoré môže trvať niekoľko rokov, jeho výsledok by bol neistý a stál by obec veľa času, ktorý by mohla radšej venovať svojmu rozvoju, a nie súdnemu konaniu,
 - rovnako aj právnická osoba by, v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy bez splnenia podmienky zaplatenia kúpnej ceny vopred, mohla začať tvrdiť, že nemá dostatok finančných prostriedkov, mohla by poukazovať na druhotnú platobnú neschopnosť a z tohto dôvodu by mohla žiadať o odklad splátky kúpnej ceny, resp. o odklad zaplatenia kúpnej ceny ako celku (ak by bolo právnickej osobe ako kupujúcemu umožnené zaplatiť kúpnu cenu do určitej lehoty od uzatvorenia kúpnej zmluvy),
 - majetok právnickej osoby ako kupujúceho by sa mohol stať predmetom reštrukturalizácie alebo konkurzu, čo by opäť mohlo mať za následok, že obec by už kúpnu cenu, resp. jej zvyšok nezískala,
 - tiež by mohla nastať situácia, že kupujúci ako právnická osoba by zanikol (bol by vymazaný z príslušného registra); vymáhať kúpnu cenu, resp. jej zvyšok, by v takomto prípade bolo nemožné,
 - ak by obec povolila kupujúcemu zaplatiť kúpnu cenu až po uzatvorení kúpnej zmluvy, resp. v splátkach, musela by mať „pod kontrolou“ podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (z dôvodu, aby nedošlo k „prepisu“ vlastníckeho práva na kupujúceho pred zaplatením kúpnej ceny v plnej výške), čo je ďalšia administratívna záťaž, najmä v prípade, ak by návrh na vklad alebo kúpna zmluva neobsahovala niektorú z náležitostí vyžadovaných príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
- Z vyššie uvedeného vyplýva, že rizik, ktorým môže obec čeliť v prípade, ak by povolila kupujúcemu nezaplatiť kúpnu cenu ihneď, je príliš veľa, zatiaľ čo kupujúci by zo strany obce nečelil žiadnemu riziku – obec v podstate nemôže zaniknúť a nemôže v tejto súvislosti ani konať netransparentne, pretože starostom podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce je právne relevantná verejná listina a v prípade problému sa kupujúci môže obrátiť na obecné zastupiteľstvo, hlavného kontrolóra obce alebo na orgány činné v trestnom konaní.
- Nieкто by mohol tvrdiť, že na orgány činné v trestnom konaní by sa mohla obrátiť aj obec, ak by ju kupujúci podviedol. Avšak, na trestnú zodpovednosť za trestný čin podvodu podľa § 221 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov sa vyžaduje preukázať úmyselné zavinenie – rozhodnutie kupujúceho už v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nezaplatiť kúpnu cenu vôbec, resp. v plnej výške. Takéto dokazovanie je veľmi zložitú. Navyiac, o tom, ako intenzívne orgány činné v trestnom konaní vyšetrujú trestné činy, si môžeme urobiť názor aj z medializovaných informácií (kto nemá s prácou OČTK skúsenosti ako oznamovateľ trestného činu alebo ako poškodený). Obec by v takomto prípade mohla zostať bez nehnuteľnosti a bez kúpnej ceny.

- Podľa návrhu VZN obec môže uzatvoriť kúpnu zmluvu najskôr v deň zaplatenia kúpnej ceny v hotovosti na Obecnom úrade Pernek alebo v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce (pri vklade hotovosti na účet alebo pri bankovom prevode). Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení predaja nehnuteľného majetku obce je právne relevantná verejná listina. Kúpna cena sa platí po tom, ako starosta podpíše uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľného majetku obce. Ak sa občan rozhodne zaplatiť kúpnu cenu v hotovosti na Obecnom úrade Pernek, na doterajšej praxi sa nezmení v podstate nič. Občan najskôr na základe starostom podpísaného uznesenia obecného zastupiteľstva, ktoré je verejnou listinou, zaplatí v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek kúpnu cenu (do pokladnice na obecnom úrade možno zaplatiť najviac 300 eur), o zaplatení kúpnej ceny dostane od obce potvrdenie a v nasledujúcej sekunde s ním obec uzatvorí kúpnu zmluvu.
- Pokiaľ ide o zaplatenie kúpnej ceny vkladom hotovosti na účet, pobočka banky, v ktorej má obec Pernek vedený účet, sídli v Malackách. Kupujúci teda vloží kúpnu cenu na účet obce; pri vklade hotovosti na účet býva predmetná hotovosť pripísaná na účet prakticky okamžite, takže na spätočnej ceste z Malaciek do Perneku sa kupujúci môže zastaviť na Obecnom úrade Pernek, kde s ním obec ešte v ten deň uzatvorí kúpnu zmluvu.
- Pokiaľ ide o platenie kúpnej ceny formou bankového prevodu, tu môžu nastať situácie ako nesprávne zadané číslo účtu obce zo strany kupujúceho, prípadne, v závislosti od podmienok banky, možnosť odvolania bankového prevodu a pod. Kupujúci teda kúpnu cenu poukáže na účet obce Pernek na základe starostom podpísaného uznesenia obecného zastupiteľstva, ktoré je právne relevantnou verejnou listinou. Po pripísaní kúpnej ceny na účet obce, napr. ešte v deň pripísania kúpnej ceny na účet obce, obec uzatvorí kúpnu zmluvu s kupujúcim. Ide o opatrenie, ktoré má zabrániť možnému riziku netransparentného konania zo strany kupujúceho. Ako už bolo uvedené vyššie, možnosť netransparentného konania obce je vylúčená.

V Perneku 15.04.2020

Vypracovala:

JUDr. Katarína Gombárová