

Obecné zastupiteľstvo v Blatnici v súlade s § 6 a § 11 ods. 4, písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vydáva toto

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE BLATNICA

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

§ 1 Predmet úpravy

- (1) Obec Blatnica (ďalej len „obec“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, jeho vklad do základného imania právnických osôb a iné záväzky.

§ 2 Vymedzenie majetku obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu¹⁾, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

§ 3 Rozsah pôsobnosti

(1) Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jej orgány, právnické osoby zriadené a založené obcou a na iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito zásadami alebo zmluvou majetok obce držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.

(2) Obec a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu²⁾.

§ 4
Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

- (1) *Obecné zastupiteľstvo v Blatnici (ďalej len, „obecné zastupiteľstvo“) schvaľuje :*
- a) *spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,*
 - b) *podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.*
 - c) *prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.*
 - d) *prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 13),*
 - e) *aukčný predaj vecí*
 - f) *vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,*
 - g) *koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon 25/2006 Z.z.) a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.*
 - h) *rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,*
 - i) *zmluvu o nájme v prípadoch ustanovených v § 18 ods. 4 tohto nariadenia*
 - j) *zriadenie predkupného práva,*
 - k) *zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy (§ 15 a § 16),*
 - l) *trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 26 ods. 4),*
 - m) *zriadenie záložného práva, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom⁴.*
 - n) *výsledky obchodných verejných súťaží.*
- (2) *Starosta obce Blatnica (ďalej len „starosta“) najmä:*
- a) *rozhoduje o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce,*
 - b) *schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ných vecí do hodnoty určenej týmto nariadením (§13),*
 - c) *rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky (§ 25 a § 26),*
 - d) *rozhoduje o likvidácii neupotrebitel'ného majetku (§ 27 ods. 7).*

DRUHÁ ČASŤ

Nadobúdanie majetku

§ 5

- (1) *Obec môže majetok nadobúdať najmä:*
- a) *zo zákona,*
 - b) *na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),*
 - c) *dedením zo závetu,*
 - d) *vlastnou podnikateľskou činnosťou,*
 - e) *majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,*
 - f) *vlastnou investičnou činnosťou,*
 - g) *združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,*
 - h) *rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.*
- (2) *Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.*
- (3) *Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom obce a pridelenými finančnými prostriedkami.*

TRETIA ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku obce

Úvodné ustanovenia

§ 6

(1) Prevody vlastníckych práv k majetku obce na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplatné.

(2) Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže

b) dobrovoľnou dražbou alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁵⁾, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 EUR.

(3) Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priameho predaja upravuje osobitná smernica obce o nakladaní s majetkom obce.

(4) Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu⁵⁾.

(5) 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 osobou⁶⁾ osôb uvedených v písmenách a) až f).

(6) 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 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(7) Ustanovenia odsekov 2 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

a) Nehnutel'ného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu.

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane prísluší plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

d) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Obec je v týchto prípadoch povinná zverejniť prevod majetku obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby

e) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena²⁾ je nižšia ako 3 500 EUR.

(8) Žiadateľ bude vylúčený z prevodu vlastníctva majetku v prípade, že nemá uhradené záväzky voči obci Blatnica.

§7

(1) Prevod vlastníctva majetku obce sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv podľa osobitných právnych predpisov⁷⁾.

- (2) *Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, tak je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou na webovom sídle obce (zákon 211/2000 Z.z.). Zmluvné strany si môžu dohodnúť neskorší dátum účinnosti zmluvy.*
- (3) *Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.*
- (4) *Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje:*
- a) ustanovenia o dobe splatnosti ceny*
 - b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie)*
 - c) ustanovenia o zmluvných pokutách*
- (5) *Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať najmä:*
- a) účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný*
 - b) ustanovenia o predkupnom práve*
 - c) ustanovenia o vecnom bremene*
 - d) ustanovenia o práve spätnej kúpy*
- (6) *Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, na zriadenie vecného bremena a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, ak sa strany nedohodnú inak. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, ak sa strany nedohodnú inak.*
- (7) *Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu obec postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov⁵⁾ a zmluvných dojednaní.*
- (8) *Kúpnu zmluvu uzavrie obec s kupujúcim najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť.*

§8

- (1) *Ak sa strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 90% kúpnej ceny pri podpise zmluvy a zvyšných 10% kúpnej ceny do 10 dní odo dňa vkladu do katastra nehnuteľností a pri prevode hnutel'nych vecí je kupujúci povinný zaplatiť celú kúpnu cenu pri podpise zmluvy.*
- (2) *Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je obec oprávnená odstúpiť od zmluvy.*

§9

- (1) *V kúpnej zmluve môže byť dohodnutý účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť po dohodnutú dobu.*
- (2) *Ak sa predáva nehnuteľný majetok obce v súlade s §6 ods. 7 písm. d), kúpne zmluvy musia obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok mesta slúžiť jeho nadobúdateľov počas dohodnutej doby.*
- (3) *Zmenu dohodnutého účelu pred uplynutím dohodnutej doby je kupujúci vždy povinný obci vopred oznámiť. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez predchádzajúceho oznámenia, je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.*
- (4) *Pri prevode nehnuteľných vecí obce podľa §6 ods. 7 písm. d) za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu⁵⁾ je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak kupujúci túto povinnosť nesplní, je povinný doplatiť obci rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu alebo je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.*

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce

§ 10

- (1) O zmluvnom prevode nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (2) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (3) Podmienky prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce určí obec.
- (4) Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľností musí obsahovať špecifikáciu majetku, **spôsob prevodu, v prípade obchodnej verejnej súťaže jej podmienky**, výšku kúpnej ceny, spôsob úhrady a ďalšie podmienky odpredaja nehnuteľností (napr. účel, predkupné právo, vecné bremeno).

§ 11

- (1) Ak má byť na prevádzaní nehnuteľnosť zriadené predkupné právo, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzaní nehnuteľnosť. Uplatnenie predkupného práva podľa predchádzajúcej vety je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade a závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti. Predkupné právo bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností, ak má byť zriadené ako vecné právo.
- (2) V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnej veci kupujúcim, ktorý túto nehnuteľnú vec nadobudol od obce za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu⁵⁾ pred uplynutím dohodnutej doby od jej nadobudnutia, má obec predkupné právo na kúpu nehnuteľnej veci za cenu, za ktorú kupujúci nadobudol nehnuteľnú vec obce; v prípade znehodnotenia sa cena primerane zníži. Kupujúci môže požadovať finančnú náhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľnej veci. Predkupné právo je obec povinná dohodnúť v kúpnej zmluve ako časovo obmedzené vecné právo, pričom dohodnutá doba nesmie byť kratšia ako päť rokov; obec je povinná súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podať aj návrh na záznam predkupného práva obce k tejto nehnuteľnosti.

§ 12

- (1) Ak má byť na prevádzaní nehnuteľnosť zriadené vecné bremeno v prospech obce ako oprávneného z vecného bremena, napr. v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého zachovanie a prevádzkovanie je v záujme obce, uznesenie musí tiež obsahovať ustanovenia o zriadení vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti). Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností.

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku obce

§ 13

- (1) Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku obce možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.
- (2) Na prevod vlastníctva obce k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje § 6 a nasl. tohto nariadenia.
- (3) Predaj hnutel'ného majetku obce:
 - a) ktorého zostatková cena²⁾ je nižšia ako 350 EUR vrátane za jeden kus schvaľuje starosta obce,
 - b) ktorého zostatková cena²⁾ je vyššia ako 350 EUR za jeden kus schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(4) Darovať hnutelný majetok obce pokiaľ jeho zostatková cena je nižšia ako 1660 EUR fyzickým osobám alebo právnickým osobám môže:

- a) starosta obce v zostatkovej cene do 350 EUR vrátane za jeden kus,
- b) starosta obce so súhlasom obecného zastupiteľstva v zostatkovej cene nad 350 EUR za jeden kus.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

§ 14

Úvodné ustanovenia

(1) Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:

- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou,
- b) dáva majetok do dočasného užívania,
- c) vkladá majetok do obchodných spoločností,
- d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
- e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
- f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

(2) Majetok, ktorý obec získala z majetku Slovenskej republiky podľa zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku na obec slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotníckej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.

(3) Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktoré nadobudlo z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise.

§ 15

Zverenie majetku do správy

(1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré mesto zriadilo podľa osobitného právneho predpisu (ďalej len „správca“).

(2) *Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so zásadami hospodárenia s majetkom obce, tiež v súlade so štatútom obce.*

(3) Majetok sa do správy správcom zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zriaďovateľskej listine. Ďalší majetok môže obec správcovi zveriť na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva formou zmluvy o výkone správy.

(4) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

- a) účel využitia majetku,
- b) čas trvania výkonu správy,
- c) práva a povinnosti zmluvných strán
- d) určenie povinnosti požiadať o zápis nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností,
- e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť
- f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.

(5) Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.

(6) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na

platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

(7) Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a § 17 tohto nariadenia.

(8) Školy a školské zariadenia bez právnej subjektivity, ktorých zriaďovateľom je obec, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle tohto nariadenia a osobitného predpisu

§ 16

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

(1) O odňatí majetku zvereného do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(2) Obec môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:

- a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
- b) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v tomto nariadení, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy,
- c) ide o majetok pre správca prebytočný, resp. neupotrebitelný,
- d) sa zistí, že správca tento majetok využíva ne hospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
- e) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec,
- f) je možnosť zabezpečiť úlohy obce prostredníctvom iných fyzických osôb alebo právnických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
- g) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
- h) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti

§ 17

Prenechávanie majetku na dočasné užívanie

(1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.

(2) Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, majetok obce je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:

- a) obchodnej verejnej súťaže alebo
- b) priamo,

(3) Podrobnosti o postupe pri prenechávaní majetku obce na dočasné užívanie formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamo upravuje osobitná smernica obce o nakladaní s majetkom obce.

(4) Obec prenecháva majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

(5) Ustanovenia odseku 2 až 4 sa nepoužijú:

- a) pri nájme hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR,
- b) pri nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci

c) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Obec je v týchto prípadoch povinná zverejniť zámer prenajať majetok obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby

(6) Žiadateľ bude vylúčený z prenájmu majetku v prípade, že nemá uhradené záväzky voči obci Blatnica

§ 18

Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke

(1) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.

(2) Zmluva o nájme ďalej obsahuje aj ďalšie ustanovenia:

- a) možnosti zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
- b) právo prenajímateľa každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR,
- c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
- d) o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom,
- e) povinnosti nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
- f) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
- g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
- h) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,
- i) povinnosť nájomcu starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda.
- j) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy
- k) ustanovenia o zmluvných pokutách

(3) Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú.

(4) Na uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva v prípade, ak:

- a) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov
- b) Ak je prípad považovaný za hodný osobitného zreteľa, schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov .
- c) zostatková cena²⁾ prenajímanej hnutelnej veci je vyššia ako 3500 EUR

(5) Prílohou zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.

(6) V odôvodnených prípadoch môže obec dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od účtovania nájomného, a to na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo. Takáto žiadosť je zaradená na najbližšie plánované zasadnutie obecného zastupiteľstva po doručení žiadosti

(7) Rozhodnutie o znížení nájomného, o dočasnom upustení od jeho účtovania alebo o zamietnutí žiadosti voči právnickej osobe alebo fyzickej osobe - podnikateľovi musí byť zdôvodnené a zverejnené na úradnej tabuli obce ako aj na internetovej stránke obce na 7 pracovných dní po jeho podpísaní starostom obce.

(8) Ustanovenia tohto nariadenia týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.

§ 19

Podnájom

(1) Nájomca je oprávnený prenechať časť prenajatého majetku obce inej osobe na určitý čas len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

§ 20

Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

(1) V prípade, že si nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavba) vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu (ďalej len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania

nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(2) Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.

(3) V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu po ukončení nájmu.

(4) Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v zmluve o technickom zhodnotení.

(5) V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazuje sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(6) Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou.

(7) Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela lebo osobitný predpis vyžaduje,
- d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
- e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, a to na náklady nájomcu.

§ 21

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

(1) O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje starosta obce.

(2) Na nehnuteľný majetok obce (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremeno v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu, alebo bezodplatne podľa konkrétneho prípadu.

(3) Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza a nasledovného vzorca:

cena pozemku za m² X rozloha pozemku v m² X koeficient 0,15 = minimálna výška odplaty
pričom cena pozemku je určená obecným zastupiteľstvom

(4) Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.

(5) Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.

- (6) Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.
- (7) Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia starostu.
- (8) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
- (9) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§22

Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (2) Súhlas obecného zastupiteľstva je potrebný najmä pri každom :
- a) prevode obchodného podielu obce alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu, obce v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti obce v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
- (3) Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť obecnému zastupiteľstvu najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikat', výšku vkladu obce do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.).
- (4) Po vydaní stanoviska obecného zastupiteľstva o majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo založenia spoločnosti obecné zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť starostu rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.
- (5) Základnými zásadami účasti obce v spoločnostiach by mali byť najmä:
- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu obce v spoločnosti,
 - b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov obce,
 - c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
 - d) zásada účelného využitia zisku.

§ 23

Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv

- (1) Starosta môže na základe mandátnych zmlúv uzavretých s fyzickými alebo právnickými osobami poveriť tieto osoby úkonmi, ktoré budú vykonávať v mene obce ohľadom údržby majetku za podmienok dohodnutých v mandátnej zmluve.
- (2) V prípade predmetu mandátnej zmluvy súvisiaceho s prevodom nehnuteľného majetku (vrátane uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve) je na uzatvorenie mandátnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva, inak je takáto zmluva neplatná.

§ 24

Nakladanie s majetkovými právami

- (1) Obec je povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené,

prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.

(2) Starosta môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkovi písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(3) Ustanovenia odseku 1 a 2 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 25

Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Ak je pohľadávka obce, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevyožiteľná, je starosta obce na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach alebo odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepší jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviazal zaplatiť celý dlh naraz.
- (2) Toto odloženie nemožno opakovať.
- (3) Odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaniká.
- (4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná dbať o jej včasné vymoženie.
- (5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis⁴.
- (6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 26

Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka, alebo právnická osoba a fyzická osoba podnikateľ zanikla bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie dlžníka.
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.

(2) Starosta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 10 EUR (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

(3) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.

(4) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 350 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

(5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis⁴.

(6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

PIATA ČASŤ
Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

§ 27

(1) Prebytočným je nehnuteľný a hnutel'ný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 350 EUR, v opačnom prípade rozhoduje o prebytočnosti hnutel'nej veci starosta.

(2) Neupotrebitelným nehnuteľným a hnutel'ným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku na základe odporúčania inventarizačnej komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jej zostatková cena je vyššia ako 350 EUR, v opačnom prípade rozhoduje o prebytočnosti hnutel'nej veci starosta.

(3) Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

(4) Prebytočný majetok obec ponúkne najmä svojim organizáciám, ktoré zriadilo a založilo, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.

(5) Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým.

(6) Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitelný. Takýto neupotrebitelný majetok sa zlikviduje.

(7) O likvidácii majetku rozhoduje starosta na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie.

(8) O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku vedú operatívnu evidenciu správcovia majetku.

ŠIESTA ČASŤ
Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 28

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.
- (2) Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto zásad.
- (3) Starosta a obecné zastupiteľstvo sú oprávnení vydať ďalšie smernice obce, ktoré budú podrobnejšie upravovať hospodárenie s majetkom obce (napr. Poriadok obehu účtovných dokladov).

§ 29

(1) Tieto zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.4/2015. dňa 23.03.2015 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

*Ing. Ivica Súkeniková
starostka obce*

Odkazy:

-
- 1) napr. zákon č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec*
 - 2) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve*
 - 3) zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov*
 - 4) zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov*
 - 5) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku*
 - 6) § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník*
 - 7) napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník*