

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Obeckov

Obecné zastupiteľstvo v Obeckove na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a na základe ustanovenia § 9 ods. 1 písm. g) – j), čl. I bod 5 zákona č. 137/2023, ktorým sa menia a dopĺňajú vyššie uvedené zákony (novela) s účinnosťou od 1.11.2023, určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Obeckov (v texte ďalej ako „Zásady“ a „obec“).

Článok I Základné ustanovenie

(1) Tieto Zásady sa vzťahujú:

- a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) na nehnuteľný a huteľný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady, na nehnuteľný a huteľný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

Článok II Predmet úpravy

(1) Tieto Zásady upravujú:

- a) práva a povinnosti obce a ich orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
- c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a huteľných vecí do majetku obce,
- d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu,
- e) spôsob a podmienky prevodu a zámény správy majetku obce medzi správcami,
- f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
- g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- i) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Tieto Zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenajme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

Článok III Základné pojmy

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné 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 zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

(3) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(4) Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s huteľnou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený.

(5) Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom.

(6) Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(7) Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(8) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou. Podľa dôvodovej správy novely je prebytočný majetok taký, ktorý je určený na predaj alebo prenájom.

(9) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Podľa dôvodovej správy novely je neupotrebitelný majetok nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie,

(10) 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.

(11) Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

Článok IV Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

(1) Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, Obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:

a) udržiavať a užívať majetok obce,

b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,

e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,

f) poistiť majetok obce.

Článok V Osobitné ustanovenia

(1) Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.

(2) Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a tretou osobou ako spoluvlastníkom.

Článok VI Správca

(1) Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.

(2) Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.

(3) Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný majetok obce udržiavať v užívaniashopnom stave a zhodnocovať ho, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmto všeobecne záväzným nariadením.

(4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.

Článok VII Zverenie majetku obce do správy správcu

(1) Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(2) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine.

(3) Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.

(4) Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

Článok VIII Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

(1) Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.

(2) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :

- a) určenie zvereného majetku obce,
- b) účel jeho využitia,
- c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
- d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
- e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
- f) deň prevodu.

(3) Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestu a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.

(4) Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.

(5) Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.

Článok IX Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

(1) Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
- b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
- d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.

(2) Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

Článok X Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

(1) Prebytočný a neupotrebitelný je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starosta obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

(1) Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.

(2) Správca je oprávnený v zmysle ods. 1/ a 2/ tohto článku nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 1 000 EUR / ks.

Článok XI Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

(1) Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:

- a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitnou Smernicou obce upravujúcou obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
- b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
- c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmto všeobecne záväzným nariadením, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

(2) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

(3) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).

(4) Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhradza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 10 % kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 60 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ Obecné zastupiteľstvo nerozhodne o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo v prospech obce k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny /prípadne zmluva o budúcej zmluve/.

Článok XII Zámer prevodu majetku obce

(1) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob:

- a) na úradnej tabuli obce,
- b) na internetovej stránke obce,
- c) iným vhodným spôsobom.

(2) Pri zámere obce predať majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prevodu iným vhodným spôsobom obsahovať aj:

- a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
- b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Článok XIII Obchodná verejná súťaž pri prevode a prenájme majetku obce

(1) Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle Smernice obce upravujúcej obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.

(2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(3) V prípade, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, na prevod vlastníctva majetku obce sa bude vyžadovať aj súhlas obecného zastupiteľstva. [§ 9 ods. 2 písm. c), čl. I bod 7 novely] Ak obecné zastupiteľstvo takto prevod neschváli, obec obchodnú verejnú súťaž zruší. (§ 9a ods. 7, čl. I bod 9 novely)

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. [§ 9 ods. 2 písm. b), čl. I bod 6 novely] Tým sa má zabrániť konštruovaniu rôznych diskriminačných podmienok, ktoré nemajú žiadnu relevanciu a slúžia len na neodôvodnené vylúčenie záujemcov. Takýmito diskriminačnými podmienkami sú podľa predkladateľa novely napr. požiadavky na vzdelanie záujemcu, bezpečnostné previerky, zápis v registri partnerov verejného sektora v čase realizácie obchodnej verejnej súťaže, prípadne na rodisko záujemcu a pod., ak tieto podmienky nemajú žiadnu relevanciu s priebehom alebo výsledkom súťaže.

(5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže bude možné podať len do elektronickej schránky; výnimky budú mať tí, ktorí elektronicкую schránku nemajú aktivovanú. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. (§ 9a ods. 4, čl. I bod 9 novely)

(6) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. (§ 9a ods. 5, čl. I bod 9 novely)

(7) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. (§ 9a ods. 6, čl. I bod 9 novely)

(8) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v týchto prípadoch (§ 9a ods. 7, čl. I bod 9 novely):

- a) ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila,
- b) ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

(9) Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas (pozri vyššie).

(10) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Článok XIV Dražba majetku obce

(1) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

Článok XV Priamy predaj majetku obce

(1) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov.

(2) Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajom zapísaných v katastri nehnuteľností.

(3) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000 EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(4) Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. (§ 9a ods. 10, čl. I bod 9 novely).

(5) Cenové ponuky možno doručiť len prostredníctvom elektronickej schránky; výnimku majú tie subjekty, ktoré elektronicкую schránku aktivovanú nemajú. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. (§ 9a ods. 11, čl. I bod 9 novely)

(6) Jediným kritériom pri tomto spôsobe prevodu majetku obce je najvyššia cena, keďže obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu (§ 9a ods. 12, čl. I bod 9 novely).

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom Obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d) zamestnancom obcou,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je

- a) starosta obce,
- b) poslanec Obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) zamestnanec obce,
- f) hlavný kontrolór obce,
- g) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).

(9) Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Článok XVI Vylučujúce ustanovenie

(1) Obec nepostupuje podľa Čl. XI - XV týchto Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom pri prevode majetku obce, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

Článok XVII Prípady hodné osobitného zreteľa

(1) Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto Zásad (Čl. X - XV) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Ide predovšetkým o prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnospoločenský účel.

- (2) osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- (3) zámer previesť majetok obce cez osobitný zreteľ musí byť zverejnený aj „iným vhodným spôsobom“,
- (4) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,
- (5) znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov,
- (6) znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 €.

Článok XVIII Zámer dočasného užívania majetku obce

(1) Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok :

- a) na úradnej tabuli obce,
- b) na internetovej stránke obce,
- c) iným vhodným spôsobom.

(2) Obec je pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce (nájom, výpožička) povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany, pričom zmluvu je tak možné uzatvoriť len s osobou určenou súťažou podľa osobitného predpisu obce. Verejnú obchodnú súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom, v súlade s osobitným predpisom obce alebo uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok XIX Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

- (1) Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
- (2) Obec alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
- (3) Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
- (4) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom obce spôsobom ustanoveným týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 5 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.
- (5) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške do 350 EUR, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii podľa týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom.
- (6) Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva) obce. Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoľovacej dokumentácie a súčasne znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
- (7) Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
- (8) Nájom hnuteľných vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
- (9) Výšku nájomného určí Obecné zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obecné zastupiteľstvo, starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starosta obce.

Článok XX Všeobecné ustanovenie o nájmom

- (1) Obec je povinné prenechávať 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, s výnimkou ustanovenou zákonom alebo týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
- (2) Sadzby obvyklého nájomného obec určuje v osobitnom predpise .
- (3) V prípade majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €. [§ 9aa ods. 2 písm. c), čl. I bod 11 novely], nebude potrebné pri prenechávaní majetku obce do nájmu vytvárať súťažné prostredie.
- (4) Všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov. Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej.

(5) Obec je povinná prenechať 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. (§ 9aa ods. 3, čl. I bod 11 novely) Výnimkou je nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(6) Pre určenie výšky nájomného podľa vyššie uvedených kritérií potom platí, že sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu (§ 9aa ods. 4, čl. I bod 11 novely), pričom:

- a. hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b. hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c. prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d. do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e. pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f. zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
- g. sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Článok XXI Vylučujúce ustanovenie

(1) Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia Čl. XVIII – XX týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom pri prenechávaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch:

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok XXII Prípady hodné osobitného zreteľa

(1) Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy majetku obce, a to:

- a) nájom pozemku do výmery 5 000 m²,
- b) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery 10 m²,
- c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
- d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- e) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
- f) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
- g) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania športových akcií a podujatí,
- h) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.

(2) Nájom podľa ods. 1/ tohto článku môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 2 roky.

(3) Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné. Za opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme sa považuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pred uplynutím doby od ukončenia predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

Článok XXIII Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

- (1) Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
- (2) Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
- (3) Obec môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky nepresahujúcej 10,- EUR.
- (4) Starosta obce môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 20,00 EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť.
- (5) Na odpustenie dlhu nad 20, EUR je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.
- (6) Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz za 5 rokov.

Článok XXIV Daňové pohľadávky a cenné papiere

- (1) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
- (2) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v systave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- (7) Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok XXV Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

- (1) Starosta obce schvaľuje:
 - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote do 1 000 EUR,
 - b) prevod, resp. nájom hnutelnej veci v zostatkovej hodnote do 1 500 EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia,
 - c) odpustenie splatnej pohľadávky obce do 20 EUR,
 - d) nájom a výpožička nehnuteľnosti a nebytového priestoru v prípadoch, ak príjem z prenájmu je do 1 000 EUR.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote nad 1 000 EUR a spôsob nakladania s týmito vecami,
 - b) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom obce bez ohľadu na jeho hodnotu a spôsob nakladania s týmito vecami,
 - c) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 1 500 EUR,
 - d) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce,
 - e) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - f) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
 - g) zverenie a odňatie hnutelného majetku obce v hodnote od 1 000 EUR do správy správcu a prevod alebo zámenu správy hnutelného majetku obce v hodnote od 1 000 EUR medzi správcami,

- h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
- i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku obce v hodnote od 1 000 EUR s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu,
- j) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
- k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
- l) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- m) odpustenie pohľadávky nad 20 EUR,
- n) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- o) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- p) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
- q) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- r) nájom a výpožička nehnuteľnosti a nebytového priestoru v prípadoch, ak príjem z prenájmu je nad 1 000 EUR,
- s) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 1 000 EUR ročne za celý predmet nájmu,
- t) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 1 000 EUR.

Článok XXVI Spoločné ustanovenia

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením Obecného zastupiteľstva, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 6 mesiacov odo dňa schválenia.
- (3) Starosta obce je oprávnený pre hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov OcÚ samostatnou smernicou.

Článok XXVII Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady sú záväzné pre starostu obce, poslancov Obecného zastupiteľstva, pracovníkov Obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Obeckov č. 12/2024-2 zo dňa 6.3.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 07.03.2024.

Miloš Kočí
starosta obce