

Zásady hospodárenia s majetkom obce



Obecné zastupiteľstvo v Hermanovciach nad Topľou

na základe § 1, § 11, ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v náväznosti na § 9, ods. 1, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu Obce Hermanovce nad Topľou

určuje tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Hermanovce nad Topľou

Vypracoval(i):	Posúdil(i):	Schválilo:
Meno: Mgr. Ingrid Rozkošová	Meno: Ing. Ján Krivák	Obecné zastupiteľstvo v Hermanovciach n.T. uznesenie . č. 23/2015
Funkcia: administratívna pracovníčka	Funkcia: starosta obce	
Podpis:	Podpis:	
Dátum: 5. 1. 2015	Dátum: 5.1.2015	Dátum: 27.2.2015

Účinné odo dňa:	27.2.2015

PRVÁ ČASŤ
ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

1) Obec Hermanovce nad Topľou, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom¹.

2) Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, a majetok, ktorý má obec v prenájme.

(3) Zásady hospodárenia určujú základné princípy hospodárenia a pravidlá pre nakladanie s majetkom obce; v medziach týchto zásad môžu príslušní vedúci pracovníci, ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, vydať v rámci svojej pôsobnosti podrobnejšie pokyny.

(4) Použité skratky a vysvetlenie pojmov

a) Ak sa v texte vyskytuje slovo „obec“, rozumie sa tým Obec Hermanovce nad Topľou. Ak sa v texte uvádzajú označenia orgánov obce (napr. starosta, zastupiteľstvo, komisia a pod.) rozumejú sa tým orgány Obce Hermanovce nad Topľou.

b) Ak sa v texte vyskytuje slovo „zákon“ bez bližšieho popisu, rozumie sa tým zákon SNR č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (tiež skráteno „zákon o majetku obcí“);

c) Ak sa v texte vyskytuje údaj o ust. „§ ...“ bez označenia právneho predpisu, myslí sa tým ustanovenie zákona o majetku obcí.

d) Ak je v texte nariadenia použitý pojem "obecné organizácie", rozumejú sa tým organizácie a zariadenia, ktoré obec založila, zriadila, alebo voči ktorým nadobudla zakladateľskú, či zriaďovateľskú funkciu.

5) Zásady upravujú:

- a) vymedzenie majetku obce
- b) hospodárenie a nakladanie s majetkom obce
- c) nadobúdanie majetku obce
- d) správu obecného majetku
- e) prenechávanie majetku na dočasné užívanie
- f) prevody vlastníckeho práva k majetku obce.

6) Tieto Zásady sa nevzťahujú na prípravu a realizáciu rozpočtu obce, hospodárenie s ktorým sa riadi uznesením o schválení rozpočtu obce.

7) Obec, rozpočtové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné sa riadiť pri nakladaní s majetkom obce týmito Zásadami.

§ 2

Vymedzenie majetku obce

1) Vymedzenie majetku obce na účely týchto zásad upravuje zákon²; majetkom sú hnutel'né a nehnuteľné veci podľa zákona³ okrem finančných prostriedkov podľa § 1 ods. 6 týchto Zásad.

2) Majetok obce tvoria:

1 § ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znp.

2 § 1 ods. 2 a 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znp.

3 § 118 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znp.

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona o majetku obcí,
- b) ďalšie veci a majetkové práva, ktoré obec získala alebo získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení,
- c) veci získané na základe ďalších právnych predpisov⁴

DRUHÁ ČASŤ HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM

§ 3 Rozsah pôsobnosti

- (1) Zásady sa vzťahujú najmä na nasledovný okruh subjektov:
- a) všetky organizačné zložky Obce Hermanovce nad Topľou
 - b) príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené obcou,
 - c) právnické osoby, založené obcou alebo právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť,
 - d) iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, alebo ktorým bol majetok prenechaný na užívanie, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku.
- (2) Pôsobnosť pre nakladanie s majetkom je upravená zákonom a štatútom obce⁵

§ 4 Hospodárenie s majetkom obce

- 1) Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
- a) zveruje majetok do správy zriadeným príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
 - b) vkladá majetok do obchodných spoločností alebo do iných právnických osôb⁶,
 - c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - e) dočasne zveruje majetok do užívania iným osobám, najmä ho prenajíma a vypožičiava,
 - f) predáva, kupuje, zamieňa,
 - g) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - h) podniká s majetkom vo vlastnom mene.

§ 5 Evidencia majetku

- 1) Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona⁷
- 2) Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá obecný úrad obecnému zastupiteľstvu spolu so správou hlavného kontrolóra 1 x ročne.

§ 6 Pohľadávky a majetkové práva

(1) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom obce zodpovedá štatutárny orgán.

(2) Na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia starostu môže obec povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda⁸

⁴ napr. § 132 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znp.)

⁵ napr. § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znp, § 13 ods. 4 písm. e/ zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znp, § 20 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znp.)

⁶ napr. zákon o nadáciách v znp. zák. č. 213/1997 o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby

⁷ zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znp.

⁸ § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znp.)

(3) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Odpustenie dlhu podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.

(4) Odpustenie pohľadávky z daní alebo poplatkov upravujú osobitné predpisy⁹

(5) Obec môže upustiť od vymáhania pohľadávky¹⁰ ak

- a) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
- c) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili výšku pohľadávky.

(6) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je predchádzajúce starostlivé preskúmanie prítomnosti dôvodov podľa predchádzajúceho odseku a uvedenie argumentov o týchto dôvodoch v písomnom odporúčaní starostu. Upustenie od vymáhania podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.

7) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, môže oprávnený orgán podľa predchádzajúceho odseku rozhodnúť o dočasnom upustení od jej vymáhania; súčasne sa musí uznaním pohľadávky čo do dôvodu a výšky¹¹ zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Ak dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky pominú a dohodou podľa ods. 2 nie je dohodnuté inak, štatutárny orgán zabezpečí všetky potrebné úkony na jej zaplatenie.

§ 7

Cenné papiere

- 1) Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov¹²
- 2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 17, §19, § 21 a § 24 týchto Zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný právny predpis¹³
- 3) Nakladanie s cennými papiermi je v právomoci obecného zastupiteľstva.

§ 8

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- 1) Prebytočný hnutelný a nehnuteľný majetok obce je majetok, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
- 3) Na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku obce a o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce s obstarávacou hodnotou presahujúcou 0,- eur obecné zastupiteľstvo; o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce s obstarávacou cenou najviac 0,- eur rozhoduje starosta alebo štatutárny orgán správcu obecného majetku po predchádzajúcom prerokovaní so starostom obce.
- 4) Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obec preukázateľne ponúkne všetkým svojim organizáciám, ktoré zriadila alebo založila, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
- 5) Ak o prebytočný alebo neupotrebitelný ponúkaný majetok neprejaví záujem predložením písomnej žiadosti žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne na dočasné

9 § 70 zák. 563/2009 Z.z.

10 § 10 zákona o mejetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

11 § 110 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znp.)

12 Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a invetičných službách v znení neskorších predpisov

13 Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a invetičných službách v znení neskorších predpisov

užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom podľa zákona¹⁴

6) Ak o neupotrebitel'ný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, majetok sa komisionálne zlikviduje.

7) O likvidácii majetku rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho prebytočnosti a neupotrebitel'nosti v zmysle ods. 3).

8) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo (napr. zápis o likvidácii, zmluva o prenechaní na užívanie a pod.).

9) O prebytočnom alebo neupotrebitel'nom hnutel'nom a nehnuteľnom majetku vedú operatívnu evidenciu správcovia majetku.

TRETIA ČASŤ NADOBÚDANIE MAJETKU OBCE

§ 9

Spôsoby nadobúdania vecí do majetku obce

1) Obec môže nadobúdať majetok najmä:

- a) zo zákona,
- b) kúpou, zámenou,
- c) darom
- d) dedením zo závetu,
- e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb alebo fyzických osôb,
- g) vlastnou investičnou činnosťou,
- h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov
- j) a inými spôsobmi, ktoré upravuje zákon.

2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.

3) Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak nadobúdacia hodnota presahuje sumu 300,-eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

4) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme vecí s právom kúpy prenajatej veci (lízing).

5) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu do vlastníctva obce¹⁵ nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do sumy 300,- eur. Nad hodnotu 300,- eur je správca povinný vyžiadať si súhlas zriaďovateľa podľa ods. 3).

ŠTVRTÁ ČASŤ SPRÁVA MAJETKU

§ 10

(1) Pod správou obecného majetku (ďalej len "správa") sa rozumie súhrn oprávnení a povinností obecnej organizácie pri užívaní obecného majetku a pri nakladaní s ním¹⁶. Vznik

¹⁴ § 9a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

¹⁵ § 6 ods. 4 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

¹⁶ § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

správy majetku upravuje zákon.¹⁷

(2) Štatutárny orgán právnickej osoby zodpovedá za riadne uplatnenie zákona, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe obecného majetku.¹⁸

3) Obec zveruje majetok do správy formou písomného rozhodnutia starostu obce po schválení obecným zastupiteľstvom; súčasťou dokumentácie o zverení majetku do správy je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že do správy je zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí obec na základe písomného protokolu o odovzdaní majetku do správy na dobu dlhšiu ako 5 rokov zaevidovanie tejto skutočnosti do katastra nehnuteľností.

4) Písomný protokol o zverení majetku do správy týmto organizáciám obsahuje:

- a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľnosti, t. j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo LV, označenie katastra, kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutel'nú vec, je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec),
- b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
- c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
- d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
- e) obstarávací cena zvereného majetku,
- f) rok nadobudnutia majetku,
- g) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,
- h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
- i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
- j) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa rozhodlo o zverení majetku do správy.

5) Nehnuteľný majetok zverený do správy poisťuje obec – vlastník.

6) Organizácie, ktorým bol majetok zverený do správy, nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktoré by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

7) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.

8) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, vedú tento majetok v účtovnej evidencii a sú povinné predkladať súpis evidencie majetku v správe vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu alebo hlavného kontrolóra.

§ 11

Odňatie majetku zvereného do správy

1) Obec môže majetok, ktorú zverila do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám odňať za podmienok, ak:

- a) zverený majetok tieto organizácie nepotrebujú pre plnenie svojich úloh,
- b) organizácie neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách, resp. v rozhodnutí obecného zastupiteľstva o zverení majetku do správy,
- c) ide o majetok pre tieto organizácie prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
- d) sa zistí, že organizácie tento majetok využívajú nehospodárne 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 právnických a fyzických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,

¹⁷ § 6a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

¹⁸ § 6 a 7 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov.

2) Odňatie správy majetku sa vykonáva formou písomného rozhodnutia starostu obce (v prípade nehnuteľného majetku po schválení obecným zastupiteľstvom); súčasťou dokumentácie o odňatí správy je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

PIATA ČASŤ PRENECHÁVANIE MAJETKU NA DOČASNÉ UŽÍVANIE § 12

- 1) Obec, alebo správcovia majetku podľa § 3 písm. b), c), (ďalej „požičiavateľ“, resp. „prenajímateľ“) môžu hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou o dočasnom užívaní inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne § 14 týchto Zásad.
- 2) Obec, alebo jej správcovia majetku sú povinní 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.
- 3) Za zmluvu o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluva o nájme a zmluva o výpožičke.
- 4) Nájomy nebytových priestorov upravuje osobitný zákon¹⁹
- 5) Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnuťelného majetku a pri prenechávaní majetku obce do výpožičky sa postupuje podľa ustanovení Občianskeho zákonníka²⁰.
- 6) Dočasné užívanie nehnuteľného majetku v trvaní, ktoré presahuje 1 rok schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 7) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce prenechaného na užívanie (t.j. v prenájme a vo výpožičke), ako aj jeho prírastky a úbytky.

§ 13 Zmluva o dočasnom užívaní

- 1) Zmluva o dočasnom užívaní musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti, najmä:
 - a) predmet užívania s podrobnou špecifikáciou hnuťelného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv,
 - b) účel a spôsob užívania,
 - c) doba užívania,
 - d) výšku a splatnosť nájomného,
 - e) spôsob platenia nájomného,
 - f) podmienky odstúpenia od zmluvy,
 - g) ďalšie ustanovenia o:
 1. možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 2. zmene výšky nájomného,
 3. povinnosti nájomcu, alebo osoby, ktorá má vec vo výpožičke, zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 4. kontrole nájmu alebo výpožičky prenajímateľom, resp. vypožičiavateľom,
 5. povinnosti nájomcov najmä majetok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
 - h) číslo a text uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bola zmluva schválená (výpis z uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy).

¹⁹ zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znp.

²⁰ zákon č. 40/1964 Zb. v znp.

- 2) Prílohou zmluvy o nájme bytu je tzv. evidenčný list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom.
- 3) V zmluve o dočasnom užívaní nehnuteľnosti sú spravidla upravené ďalšie podmienky:
- a) povinnosť užívateľa vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
 - b) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
 - c) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa, resp. požičiavateľa,
 - d) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda a neutrpela dobrá povest' obce.

§ 14

Výpožička majetku

- 1) Požičiavateľ hospodáriaci s hnutelným alebo nehnuteľným majetkom, môže v záujme naplnenia úloh obce pri výkone samosprávy alebo na uspokojenie oprávnených potrieb obyvateľov obce²¹ tento majetok vypožičať fyzickým alebo právnickým osobám (ďalej „vypožičiavateľ“) na základe písomnej zmluvy o výpožičke²²
- 2) Zmluvy o výpožičke možno uzatvoriť za podmienok:
- a) vypožičiavateľ je obyvateľom obce alebo – ak ide o právnickú osobu – má na území obce sídlo,
 - b) vypožičiavateľ plní v obci verejnoprospešné funkcie²³
- 3) Zmluva o výpožičke musí spĺňať náležitosti zmluvy o dočasnom užívaní.
- 4) Ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ak ju užíva v rozpore so zmluvou o výpožičke alebo s týmito Zásadami, požičiavateľ si uplatní právo na vrátenie veci.

§ 15

Prenájom majetku

- 1) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať zmluvy o nájme časti spravovaného majetku obce
- a) na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce,
 - b) na dobu určitú, na dobu viac ako jeden rok, na základe prechádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva,
 - c) na dobu neurčitú na základe predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva.
- 2) Zmluva o nájme musí spĺňať náležitosti zmluvy o dočasnom užívaní.
- 3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu je obec povinná primerane použiť ustanovenia § 17, § 19, § 21 a § 24 týchto Zásad. Uvedené sa nevzťahuje na:
- a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 Eur,
 - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmy majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby

²¹ § 2 ods. 1 a § 4 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

²² § 659 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

²³ napr. zákon o nadáciách v znp. zák. č. 213/1997 o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby

§ 16

Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu (výpožičky)

1) V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje úpravy, opravy alebo rekonštrukciu pred začatím alebo počas trvania nájomného (výpožičkového) vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet dočasného užívania zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom dočasného užívania, môže nájomca (vypožičiavateľ) začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.

2) Nájomca (vypožičiavateľ) predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na nevyhnutnú investíciu na posúdenie a vyjadrenie stavebnej komisie a obecnému zastupiteľstvu.

3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo dá súhlas s nevyhnutnou úpravou, rekonštrukciou alebo investíciou, súčasne rozhodne o uznaní nevyhnutných nákladov a o ich vysporiadaní.

4) Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na nevyhnutnú investíciu bude dojednaná v dodatku k zmluve o dočasnom užívaní.

5) V prípade, že nájomca (vypožičiavateľ) potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nebytové priestory pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazuje sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v zmluve o dočasnom užívaní.

6) V zmluve o dočasnom užívaní sa upravujú podmienky existencie nároku na preplatenie vynaložených investícií v prípade, že zmluva o dočasnom užívaní uzatvorená na dobu určitú bude ukončená z príčin zo strany nájomcu (vypožičiavateľa) pred uplynutím doby dočasného užívania.

7) Nevyhnutnými podmienkami pre uznanie nevyhnutných investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci súhlas vlastníka k realizácii investície,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu (vypožičiavateľa) doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela 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.

ŠIESTA ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA § 17

1) Prevody vlastníctva majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi, ktoré upravuje zákon.²⁴

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

2) Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.

3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce www.hermanovcent.sk a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1) písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky

²⁴ § 9a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

4) Ustanovenia týchto Zásad o prevodoch vlastníctva nehnuteľností sa primerane použijú aj na zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, zámennú zmluvu a zriadenie vecného bremena.

§ 18

Zaťažovanie majetku

1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce. .

2) Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné len za odplatu. Výšku odplaty stanovuje orgán obce, ktorý je podľa týchto zásad oprávnený o zaťažení majetku rozhodnúť.

4) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, najmä ak sa takýto majetok zaťažuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta alebo aj v záujme obyvateľa mesta.

3) Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša vždy ten, kto je z vecného bremena oprávnený.

§ 19

Obchodná verejná súťaž

1) V prípade obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vymenuje obecné zastupiteľstvo súčasne so schválením súťažných podmienok²⁵ komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov zmlúv; komisia je najmenej trojčlenná (vrátane predsedu).

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

§ 20

Verejná dražba

1) V prípade predaja majetku dražbou sa postupuje podľa osobitného predpisu²⁶

2) Organizátorom verejnej dražby je obec.

3) Dražbu vedie licitátor, ktorého volí obecné zastupiteľstvo na návrh starostu.

4) Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.

§ 21

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 údajov zapísaných v katastri nehnuteľností.

3) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná

²⁵ §9 ods 2 písm. b/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.

²⁶ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znp a zákon č. 323/1992 Notársky poriadok v znp.

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) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce pri priamom predaji schvaľuje obecné zastupiteľstvo a prevody hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom nad obstarávaciu hodnotu 0,-schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

5) 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) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou 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

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

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

§ 22

Darovanie majetku

1. Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
2. O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

§ 23

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 19 až 21 týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa cit. Zákona č. 182/1993 Z. z.
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddelitel'ný 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) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 24

Dôvod hodný osobitného zreteľa

Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa platia nasledovné podmienky:

- a) o prevodoch majetku obce z tohto titulu musí rozhodnúť obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov
- b) osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený
- c) zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke
- d) tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby

SIEDMA ČASŤ SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 25

Náhrady škôd

- (1) Ak vznikne na majetku obce škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a stanovenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej (škodovej) komisie, ktorú na tento účel vymenuje starosta alebo riaditeľ spravujúcej obecnej organizácie.
- (2) Osoba, ktorá je označená za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.

§ 26

Poistenie

Rozsah a druh poistenia sa určí s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.

- (1) Štatutárne orgány a vedúci zamestnanci zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce.²⁷
- (2) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe obecných organizácií, platia tieto zásady pre obecné organizácie primerane.
- (3) Ak tieto zásady nestanovujú inak, úkony pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce sú v rozhodovacej pôsobnosti starostu a pri majetku v správe obecných organizácií - v pôsobnosti riaditeľa organizácie.
- (4) Na prípad hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je zverený obci sa použijú primerane ustanovenia o správe obecného majetku, pokiaľ osobitný predpis nestanoví inak.
- (5) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Hermanovce nad Topľou dňa 27.2.2015 uznesením č. 23/2015
- (6) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

V Hermanovciach n.T. dňa 2.3.2015

Ing. Ján Krivák
starosta obce

²⁷ § 6 ods. 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znp.