

Zásady hospodárenia s majetkom obce Brehy

Obecné zastupiteľstvo v Brehoch v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z.n.p.

ustanovuje tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Brehy

(ďalej len Zásady hospodárenia).

§ 1

Účel a pôsobnosť Zásad hospodárenia

(1) Obec Brehy (ďalej len obec) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi Slovenskej republiky a týmito Zásadami hospodárenia samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Zásady hospodárenia vymedzujú majetok obce a ich účelom je upraviť :

- a) hospodárenie s majetkom obce
- b) postavenie Obecného úradu v Brehoch
- c) prevody vlastníckeho práva k majetku obce
- d) zverenie majetku obce do správy a podmienky jeho odňatia zo správy
- e) prenechávanie majetku obce do užívania
- f) darovanie majetku obce a iné dispozičné oprávnenia
- g) nakladanie s cennými papiermi
- h) správu a hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- i) založenie a zrušenie obchodných spoločností, rozpočtových a príspevkových organizácií

(3) Tieto „Zásady“ sa vzťahujú na majetok:

- a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
1. Tieto „Zásady“ sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z.z. v z.n.p., zákonom č. 583/2004 Z.z. v z.n.p., schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia.
 2. Obec, rozpočtové organizácie, ktoré zriadila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito „Zásadami“.
 3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
 4. Riaditelia škôl upravia zásady hospodárenia a podmienky nakladania s majetkom obce, ktorý spravujú vo svojich Školských poriadkoch podľa § 153 zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v z.n.p. bez ohľadu na právnu subjektivitu.

§ 2 Základné pojmy

- (1) Nehnutel'nosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Na účely tohto VZN nehnuteľnosti delíme na pozemky, stavby, byty a nebytové priestory.
- (2) Súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.
- (3) Príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníčkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.
- (4) Príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali.
- (5) Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.
- (6) Súborom vecí sú veci, ktoré spolu funkčne súvisia.
- (7) Dôvody hodné osobitného zreteľa - napr. poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, humanitnej starostlivosti, rozvoja a ochrany duchovných a kultúrnych hodnôt, vzdelávanie detí a mládeže, vrátane organizovania telesnej výchovy a športu pre deti a mládež, tvorba a ochrana životného prostredia.

§ 3 Postavenie obecného úradu

- (1) Obecný úrad ako výkonný orgán obecného zastupiteľstva a starostu obce metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku obce.
- (2) Obecný úrad spravuje a eviduje majetok obce, ktorý nie je zverený do správy právnickým osobám. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia.

§ 4 Majetok obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové a nemajetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré nadobudla obec na základe osobitných zákonov alebo vlastnou činnosťou pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a majetkové práva právnických osôb založených alebo zriadených obcou.
- (2) Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jeho obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom obce.
- (3) Obec môže ďalší majetok nadobúdať najmä kúpou, zámenou, prijatím daru, rozhodnutím orgánu štátnej správy alebo súdov alebo vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou,
- (4) O nadobúdaní hnutel'ných vecí v obstarávacej cene do 300,- €, vrátane, za jednu vec alebo súbor vecí, tvoriacich jeden funkčný celok, rozhoduje starosta. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Ak sa jedná o nadobúdanie hnutel'ných vecí podľa schváleného rozpočtu, nepotrebuje starosta osobitný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (6) O nadobudnutí hnutel'ných vecí informuje starosta obecného zastupiteľstva na najbližšom zastupiteľstve.
- (7) Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce vždy podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

- (8)** O prijatí daru alebo dedičstva vo forme peňažných prostriedkov alebo hnutel'ného majetku rozhoduje bez obmedzenia starosta. O prijatí daru alebo dedičstva vo forme nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (9)** Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce. Majetok, ktorý slúži na verejné účely (napr. miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie nie je orgánmi obce obmedzené. Za jeho užívanie možno vyberať poplatky v súlade s VZN obce ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (10)** Každý obyvateľ obce je povinný chrániť majetok obce pred poškodením, stratou, zničením a zneužitím. Ak zistí závadný stav ohľadne majetku obce, je povinný túto skutočnosť oznámiť orgánom obce.

§ 5

Hospodárenie s majetkom obce

- (1)** Orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený na základe osobitných predpisov¹ v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2)** Orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné majetok obce 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,
- (3)** Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace³ a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva :
 - a)** o zmene účelového určenia predmetného majetku
 - b)** o vklade predmetného majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - c)** o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - d)** o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.
- (4)** Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 3 nemožno zriadiť záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov⁴.

¹ Napr. Ústava SR zákon č. 143/1968 Zb. v znení neskorších predpisov

² Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

³ Napr. zákon č. 29/1984 Zb. o sústave základných a stredných škôl (školský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 279/1993 Z. z. o školských zariadeniach v znení neskorších predpisov.

⁴ Napr. zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovaní v znení neskorších predpisov.

(5) Evidencia majetku obce :

- a) Majetok obce vedie v podrobnej evidencii zamestnanec obecného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi. Majetok obce, ktorý bol zverený do správy právnickej osoby, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Za riadne vedenie účtovnej evidencie majetku obce zvereného do správy právnickej osoby zodpovedá štatutárny orgán tejto právnickej osoby.
- b) Centrálnu evidenciu všetkého nehnuteľného majetku obce vedie zamestnanec obecného úradu. Túto evidenciu vedie takým spôsobom, aby bola kompatibilná s údajmi katastra nehnuteľností. Aktualizáciu údajov v evidencii s údajmi katastra nehnuteľností je nutné previesť minimálne jedenkrát ročne.

(6) Inventarizácia majetku obce

- a) Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, minimálne 1× za rok. Inventarizáciu sa overuje ku dňu riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky, či skutočný stav majetku zodpovedá účtovnému stavu.
- b) Podrobný postup na vykonávanie inventarizácií majetku obce upravuje interná smernica⁵.
- c) Za inventarizáciu majetku zvereného do správy právnickej osoby zodpovedá štatutárny orgán tejto právnickej osoby.

(7) Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok :

- a) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom právnických osôb zriadených alebo založených obcou trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočnú sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám právnickej osoby.
- b) Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť, nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'né základné prostriedky sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- c) Zoznam majetku obce, ktorý bol vykázaný ako neupotrebitel'ný alebo prebytočný s návrhom na jeho využitie, resp. vyradenie zostavuje inventarizačná komisia obce.
- d) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti :
 - 1. hnuťnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce
 - 2. nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo
- e) Ak sa s týmto druhom majetku nepodarilo v súlade s týmito zásadami hospodárenia inak naložiť, rozhodne na základe návrhu hlavnej inventarizačnej komisie obce o fyzickej likvidácii :
 - 1. hnuťnej veci obecné zastupiteľstvo
 - 2. nehnuteľného majetku obce obecné zastupiteľstvo
- f) Samotná fyzická likvidácia vecí bude vykonávaná za účasti likvidačnej komisie menovanej starostom obce.

§ 6

Odplatné prevody vlastníckeho práva k majetku obce

- (1) Predmetom prevodu vlastníckeho práva môže byť len prebytočný, resp. neupotrebitel'ný majetok obce.
- (2) Formy odplatných prevodov vlastníckych práv obce sú :
 - a) priamy predaj
 - b) dražba (aukcia)⁶

⁵ IS 10 – Inventarizácia majetku a záväzkov

⁶ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

- c) verejná obchodná súťaž⁷
 - d) prevod podľa osobitného predpisu⁸
 - e) zámena⁹
- (3) Pokiaľ nie je osobitným predpisom ustanovené inak, o forme prevodu vlastníckeho práva majetku obce rozhoduje kompetentný orgán v zmysle § 7 a § 8 týchto zásad hospodárenia.
- (4) Ak je predmetom prevodu vlastníckeho práva spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo¹⁰
- (5) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže¹¹ s výnimkou podľa odseku (7) 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 obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou¹² osôb uvedených v predchádzajúcich písmenách
- (6) Obec nemôže previesť vlastnícke právo k majetku mimo obchodnej verejnej súťaže ani 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) Obec môže na fyzickú osobu uvedenú v odseku (5) previesť mimo obchodnej verejnej súťaže po schválení obecným zastupiteľstvom:
- a) byt alebo pozemok podľa osobitného predpisu¹³
 - b) pozemok zastavaný stavbou v jeho vlastníctve
 - c) podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné¹⁴ právo,
 - d) hnuteľnú vec

§ 7

Prevody nehnuteľného majetku obce

- (1) Každý zmluvný prevod (napr. predaj, zámena...) vlastníctva nehnuteľného majetku obce musí byť vopred schválený obecným zastupiteľstvom, vrátane kúpnej ceny, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁵. Bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva je akýkoľvek prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce neplatný.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce musí byť uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol udelený súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce.
- (3) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný.
- (4) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným

⁷ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

⁸ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁹ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁰ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹¹ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

¹² zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹³ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁴ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁵ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zastupiteľstvom. Návrh spôsobu prevodu nehnuteľného majetku na jeho schválenie predloží starosta obce, alebo poslanec na rokovanie obecnému zastupiteľstvu najneskôr 30 dní pred zverejnením Zámeru predaja svojho majetku a jeho spôsobu

a) ak návrh obsahuje prevod majetku obchodnej verejnej súťaže, tak konkretizácia obsahu všeobecných podmienok podľa bodu 6a, časť B musí byť súbežne predložená ku schváleniu v stanovenej lehote 30 dní pred jej vyhlásením

b) ak návrh obsahuje prevod majetku priamym predajom musí obsahovať prílohu stanovenia všeobecnej hodnoty majetku obce podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. v z.n.p., ktoré nesmie byť staršie ako šesť mesiacov v deň schválenia tohto spôsobu prevodu majetku. Spracovanie zámeru priameho predaja majetku musí byť uskutočnené najneskôr dva dni pred jeho zverejnením.

(5) Prevody vlastníctva majetku sa musia vykonať

a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže

Obsah podmienok pre vyhlásenie súťaže

najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy / výzva na podávanie návrhov/

- vymedzenie predmetu a účelu zmluvy
- navrhovaná kúpna cena a jej splatnosť
- navrhovaná úhrada poplatkov súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva do KN
- spôsob podávania návrhov
- určenie lehoty, do ktorej možno návrhy podávať
- určenie lehoty na oznámenie vybraného návrhu

b) **dobrovoľnou dražbou** /zákon č.527/2002 Z.z. v z.n.p./

c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v z.n.p./

d) Pri návrhu prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený pre prípady, že návrh sa predkladá

- lebo ide o prevod predzáhradky /pozemok do výmery 10 m² prilehlý k stavbe určenej na bývanie/

- keď ide o prevod nehnuteľnosti, o ktorú v dvoch kolách verejnej obchodnej súťaže neprejavil nikto záujem

V tomto prípade sa upúšťa od 30 dňovej lehoty, ktorá je stanovená pred zverejnením zámeru prevodu, ale platí 15 dňová zákonná lehota zámeru zverejnenia pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve.

(6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 6 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Obsah zámeru

- a) identifikácia nehnuteľnosti /LV, podiel, parc.č., druh pozemku alebo stavby, výmera v m²/
- b) identifikácia záujemcu
- c) výška cenovej ponuky v euro
- d) čestné vyhlásenie záujemcu
 - fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9 a ods. 6 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - právnickej osoby, že spĺňa podmienky podľa § 9 a ods. 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí

- e) súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov podľa zák. č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v z.n.p. v rozsahu potrebnom na vedenie evidencie
- f) lehota na doručenie cenových ponúk v slovenskom jazyku na adresu obecného úradu v zapečatenej obálke s označením „Priamy predaj“
- g) termín a spôsob uverejnenia výberu najlepšej cenovej ponuky

§ 8

Prevody hnutel'ného majetku obce

- (1) O prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce rozhoduje:**
 - a) starosta obce do výšky 300,- Eur pôvodnej nadobúdacej ceny, vrátane za hnutel'nú vec alebo súbor hnutel'ných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia,
 - b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.
- (2) O prevode hnutel'ného majetku obce do 300,- Eur pôvodnej nadobúdacej ceny vrátane, za hnutel'nú vec alebo súbor hnutel'ných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia, informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí.**

§ 9

Kúpna cena

(1) Kúpna cena stavieb a nebytových priestorov

- a) Kúpnu cenu za predaj nehnuteľností – stavieb a nebytových priestorov dojednáva dohodou starosta. Kúpnu cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- b) Východiskom pre dojednanie kúpnej ceny podľa ods. 1 je všeobecná hodnota nehnuteľnosti zistená podľa osobitného predpisu.¹⁶

(2) Kúpna cena pozemkov

- a) Kúpnu cenu za predaj pozemkov, dojednáva dohodou starosta. Kúpnu cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Východiskom pre dojednanie kúpnej ceny je cena 2,- € /m².
- b) Kúpna cena pri prevode pozemkov na základe osobitného právneho predpisu¹⁷ sa vypočíta v zmysle tohto osobitného právneho predpisu.
- c) Lesné pozemky a cesty sú nepredajné

(3) Kúpna cena bytov

- a) Kúpna cena pri prevode bytov na základe osobitného právneho predpisu¹⁸ sa vypočíta v zmysle tohto osobitného právneho predpisu.
- b) Kúpna cena pri prevode iných bytov ako bytov pod písm. a) dojednáva starosta obce dohodou. Kúpnu cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Dojednaná kúpna cena nesmie klesnúť pod všeobecnú hodnotu nehnuteľností zistenú podľa osobitného predpisu, s výnimkou dôvodu hodného osobitného zreteľa.

¹⁶ zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

¹⁷ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁸ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

§ 10

Zverenie majetku obce do správy

- (1) Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce;
- (2) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu¹⁹ (ďalej len "správca"). Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (3) Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou (ďalej len "správca").
- (4) Zmluva o správe majetku obce, resp. zmluva o výkone správy obsahuje najmä:
 - a) určenie zvereného majetku
 - b) hodnota zvereného majetku podľa údajov v účtovnej evidencii
 - c) účel využitia majetku
 - d) čas trvania výkonu správy
 - e) práva a povinnosti zmluvných strán;
 - f) inventarizácia zvereného majetku
 - g) evidencia zvereného majetku
 - h) spôsob odpisovania majetku a dojednanie o platbe dane z nehnuteľností, ak je to potrebné
 - i) technické zhodnotenie zvereného majetku
 - j) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom
 - k) obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie
 - l) deň účinnosti zverenia majetku do správy
- (5) O zverení hnuťného majetku obce do správy, v hodnote do výšky 300,- € rozhoduje starosta obce na dobu max. 6 mesiacov.
- (6) O zverení hnuťného majetku obce do správy nad hodnotu 300,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (7) Štatutárny orgán právnickej osoby je oprávnený prenajať zverený majetok inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe podmienok stanovených obecným zastupiteľstvom, pričom je povinný zmluvne zabezpečiť ukončenie ním dojednaného nájomného vzťahu ku dňu odňatia predmetného majetku zvereného do správy.
- (8) Majetok, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, môže obec zveriť do správy správcovi; tento majetok môže tiež vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby alebo uzatvoriť zmluvu o výkone správy predmetného majetku s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, pričom je povinná dodržať podmienky stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 11

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

- (1) O odňatí hnuťného majetku obce, správcovi ktorému bol zverený do správy, v hodnote do výšky 300,- €, rozhoduje starosta. O odňatí hnuťného majetku obce nad hodnotu

¹⁹ 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 300,- €, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (2) O odňatí nehnuteľného majetku obce správcovi, ktorému bol zverený do správy, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Dôvodom odňatia zvereného majetku môže byť :
- a) nevyužívanie zvereného majetku z akéhokoľvek dôvodu na určený účel, prípadne jeho znehodnocovanie;
 - b) ak je zverený majetok pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
 - c) porušovanie povinností správcu majetku obce, stanovených týmito Zásadami hospodárenia a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - d) ak je v záujme obce využívanie tohto majetku na iný ako určený účel alebo je to z iných vážnych dôvodov potrebné;
 - e) potreba obce využiť zverený majetok na plnenie prenesených úloh štátnej správy;
 - f) zlúčenie alebo splnutie právnickej osoby, ktorej bol majetok obce zverený do správy s inou právnickou osobou alebo iné organizačné zmeny;
 - g) zrušenie právnickej osoby, ktorej bol majetok obce zverený do správy alebo pri zmene jej podriadenosti;
 - h) vyhlásenie konkurzu, vyrovnania alebo exekúcia na majetok správcu.

§12

Hospodárenie škôl a školských zariadení

- (1) Školy a školské zariadenia zriadené obcou hospodária so zvereným a vlastným majetkom v súlade s týmito zásadami pri dodržaní príslušných ustanovení zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (2) Školy a školské zariadenia zriadené obcou hospodária so zvereným majetkom obce, a s vlastným majetkom na základe rozpočtu schváleného obecným zastupiteľstvom. Návrh rozpočtu, jeho skladbu i zmeny a materiálno-technické podmienky na činnosť škôl a školských zariadení predkladá obecnému zastupiteľstvu príslušný riaditeľ po prerokovaní v príslušnej rade školy alebo školského zariadenia.

§ 13

Prenechávanie majetku obce do užívania

- (1) Obec môže majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať písomnou zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to :
- a) odplatne (nájomná zmluva)
 - b) bezodplatne (zmluva o výpožičke)
- (2) Majetok obce, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh bude zverejnený na úradnej tabuli obce, resp. na webovej stránke obce.
- (3) Užívatelia majetku obce sú povinní najmä :
- a) hospodárne užívať majetok obce
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
- (4) O ukončení zmluvného vzťahu, na základe ktorého iná právnická alebo fyzická osoba užíva majetok obce (napr. výpoveď, odstúpenie od zmluvy.....) rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o uzatvorení príslušného zmluvného vzťahu.
- (5) S právnickou alebo fyzickou osobou je možné uzatvoriť zmluvný vzťah, predmetom ktorého je užívanie majetku obce, len v prípade, ak má táto právnická alebo fyzická osoba vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.

- (6) Obec môže **nehnutelný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutelného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
- starosta obce do výmery 10 m²
 - obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 10 m² a pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený tým, že ide o prípady uvedené v ods. 5d § 7 týchto Zásad a okrem nich
 - trvanie nájmu prekročí s tým istým nájomcom viac ako 10 dní, ale nepresiahne 15 dní v kalendárnom mesiaci
 - ide o verejný záujem
 - ide o kultúrno-spoločenský alebo športovo-turistický záujem v trvaní viac ako 24 hodín do 15 dní v kalendárnom mesiaci
- (7) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
- na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný súhlas starostu obce.
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (8) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
- (9) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (10) **Podmienky súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy**
Okrem náležitostí ustanovených zákonom o katastri nehnuteľností a Občianskeho zákonníka zmluva musí obsahovať:
- vymedzenie účelu nájmu
 - dohodu o výške nájomného, ktoré musí byť najmenej také nájomné, za aké sa v danom kalendárnom roku obvykle prenecháva v k.ú. obce nehnuteľnosť do nájmu na dohodnutý účel, veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci s pridanou hodnotou 20 %.
Tým pridaná hodnota zohľadňuje oslobodenie od dane z nehnuteľností, ktoré je priamo určené v zákone o miestnych daniach. A to preto, že zákon stanovuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve obce aj v prípade prenájmu FO alebo PO, ktoré na nich vykonávajú podnikateľskú alebo inú zárobkovú činnosť nemožno zdaňovať. Nájomca nehnuteľností, ktoré vlastní obec nie je ako ich užívateľ daňovníkom.
 - určenie spôsobu platenia nájomného
 - doba nájmu
 - údaje o záložnom alebo predkupnom práve, ak k nehnuteľnosti boli zriadené
 - povinnosť nájomcu predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce (pravidelne k 31.12. bežného roka alebo na základe vyžiadania obce

§ 14 Nájom

- (1) O zmluvnom prenájme hnutel'ného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje :
 - a) Starosta obce, resp. štatutárny orgán právnických osôb, ohľadom majetku v správe týchto osôb, na dobu určitú, maximálne na 6 mesiacov,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (2) O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje :
 - a) starosta obce, ak ide o nájom nehnuteľností na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov,
 - b) štatutárne orgány právnických osôb, ohľadom zvereného majetku obce do ich správy, ak ide o nájom nehnuteľností na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov,
 - c) riaditelia škôl a školských zariadení, ak ide o nájom nebytových priestorov škôl a školských zariadení na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov.
 - d) obecné zastupiteľstvo v ostatných prípadoch aj opakovaných podľa bodu a, b, c,
- (3) Starosta obce, resp. štatutárny orgán právnickej osoby informujú poslancov obecného zastupiteľstva o prenechaní majetku obce do nájmu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
- (4) Výška nájomného pri nájme nebytových priestorov, stavieb a pozemkov sa stanoví dohodou, pričom východisková cena nájmu je určená cenníkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto Zásad hospodárenia. Výška nájomného pri nájme bytov sa určuje na základe príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu²⁰
- (5) O znížení sadzby nájomného môže rozhodnúť kompetentný orgán (v súlade s odsekom (1) a (2)) na základe písomnej žiadosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (6) Na zníženie sadzby nájomného nie je právny nárok.

§ 15

Nájom nebytových priestorov, stavieb a pozemkov

- (1) Na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- (2) Na uzatvorenie zmluvy o nájme stavieb a pozemkov sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (3) V prípade viacerých uchádzačov sa prihliada najmä na účel využitia majetku obce a ponúkanú výšku nájmu.
- (4) Nájomná zmluva okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi²¹ bude obsahovať:
 - a) **Valorizácia nájomného** -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 ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,30 € valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
 - b) **Technické zhodnotenie** v prípade, ak o to nájomca požiada. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru na účely týchto zásad hospodárenia sú najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavy a stavebné úpravy podľa ustanovení Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na účely týchto Zásad hospodárenia rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov,

²⁰ Opatrenie MVRR SR č. V- 1/2003 o regulácii cien nájmu bytov

²¹ zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely týchto Zásad hospodárenia rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme týchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a výške nákladov len na základe písomného súhlasu starostu obce do výšky 300,- € ročne, v ostatných prípadoch podlieha technické zhodnotenie súhlasu obecného zastupiteľstva.. Podmienkou vydania súhlasu kompetentných orgánov na uskutočnenie technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Do úvahy sa vezme len technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zostane aj po odchode nájomcu užívateľné prenajímateľovi a vylúči sa technické zhodnotenie, ktoré bude slúžiť nájomcovi na udržanie jeho príjmu z podnikateľskej činnosti počas doby nájmu. Obecné zastupiteľstvo zároveň schváli spôsob riešenia prechodu vlastníctva technického zhodnotenia na prenajímateľa (prípadne spôsob započítania s nájomným).

- c) V prípade, že nájomný pomer bude ukončený z dôvodov na strane nájomcu, resp. podnájomcu, skôr ako je termín ukončenia kompenzácie nájomného na základe žiadosti nájomcu, resp. podnájomcu alebo z jeho viny (hrubým porušením nájomnej zmluvy), rozdiel nevykompenzovaných nákladov sa nevyúčtuje a znáša ho nájomca, resp. podnájomca.
- d) **Podnájom** - Nájomca je oprávnený dať časť predmetu nájmu do podnájmu len v prípade písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou²². Nájomca je v prípade uzatvorenia zmluvy o podnájme povinný podať o tom prenajímateľovi bezodkladne písomnú informáciu.

§ 16

Nájom bytov a obytných miestností

(1) Uzatváranie nájomných zmlúv

- a) Zmluvu o nájme bytov, resp. obytných miestností (ďalej len bytov) možno uzatvoriť len so žiadateľom o byt, ktorý je zaradený do Zoznamu žiadateľov, zostaveného komisiou správy obecného majetku na základe pravidiel ustanovených týmto VZN.
- b) Zmluvu o nájme možno uzatvoriť len na dobu určitú, najdlhšie na 3 roky . V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu výlučne pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa môže byť nájomná zmluva uzatvorená aj na dobu neurčitú.
- c) Obec písomne vyzve určeného žiadateľa bez zbytočného odkladu, aby sa dostavil do 14 dní k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. V prípade, že žiadateľ bez ospravedlnenia sa nedostaví k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu bez vážnych dôvodov hoci táto zodpovedá jeho žiadosti, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.
- d) Podmienkou zaradenia do Zoznamu žiadateľov je písomná žiadosť uchádzača o byt, doručená na Obecný úrad.
- e) Písomná žiadosť o zaradenie do Zoznamu žiadateľov musí obsahovať :
 - 1. meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia žiadateľa o byt

²² zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

2. opis bytu, ktorý má byť predmetom nájmu (koľkoizbový,....)
 3. podmienky bývania so zameraním na počet osôb v pôvodnej domácnosti
 4. uvedenie sociálnych pomerov žiadateľa o byt
 5. odôvodnenie naliehavosti žiadosti
 6. uviesť skutočnosti na podporu, že si povinnosti nájomcu bude plniť riadne, najmä povinnosť platiť nájomné riadne a včas, neporušovať dobré mravy a majetok v dome.
- f) Žiadateľ je povinný bezodkladne aktualizovať údaje uvedené v písomnej žiadosti.
- g) Pri zostavovaní Zoznamu žiadateľov sa prihliada najmä :
1. Sociálne pomery žiadateľov
 2. Naliehavosť riešenia bytovej otázky
 3. Potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť alebo služby sú nevyhnutné pre riadny chod života obce
 4. Potrebu uspokojiť bytové potreby žiadateľov, ktorí sa na svoje náklady zaviazujú vykonať v byte také zmeny, na základe ktorých sa byt stane spôsobilým na bývanie
 5. Schopnosť žiadateľa plniť si povinnosti nájomcu platiť nájomné riadne a včas a neporušovať dobré mravy a majetok v dome
 6. V prípade rovnosti kritérií je rozhodujúci dátum doručenia úplnej žiadosti žiadateľa o byt
- h) Negatívny vplyv na zostavovanie Zoznamu žiadateľov má najmä :
1. Porušenie povinnosti žiadateľa oznámiť zmenu údajov v žiadosti
 2. Skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z príčin na strane samotného žiadateľa
 3. Porušenie povinností voči obci vyplývajúcich z iných všeobecne záväzných predpisov
- i) Zoznam žiadateľov je k nahliadnutiu na Obecnom úrade. Pri žiadosti o nahliadnutie do Zoznamu žiadateľov je pracovník Obecného úradu povinný zabezpečiť, aby nedošlo k neoprávnenému sprístupneniu osobných údajov žiadateľov.

(2) Výmena bytu

- a) Nájomcovia sa môžu dohodnúť o výmene bytu so súhlasom vlastníka bytu. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.
- b) Ak vlastníka bytu odmietne bez závažných dôvodov dať súhlas s výmennou bytu, môže sa nájomca obrátiť na súd so žiadosťou o nahradenie vyhlásenia vôle vlastníka.
- c) V prípade realizácie výmeny bytov je nájomca povinný do 14 dní odo dňa výmeny bytov dostaviť sa k vlastníkovi za účelom vyhotovenia nájomnej zmluvy zodpovedajúcej stavu po výmene bytov.

(3) Podnájom bytu (časti bytu)

- a) Prenajatý byt alebo jeho časť môže nájomca inému prenechať do podnájmu len s písomným súhlasom vlastníka bytu.
- b) Po skončení podnájmu nemá podnájomca právo na náhradný podnájom.

(4) Neoprávnené obsadenie bytu

- a) V prípade neoprávneného obsadenia bytu je prenajímateľ povinný pristúpiť k vyprataniu bytu zákonnou cestou, resp. postupovať svojpomocne v zmysle osobitného zákona²³, ak sú splnené zákonné podmienky pre použitie inštitútu svojpomoci.
- b) Ten kto protiprávne obsadí byt je povinný znášať všetku ujmu, ktorú spôsobí prenajímateľovi, resp. tretím osobám týmto konaním.

²³ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

- (5) **Vypovedanie nájmu** - Pri porušovaní povinností nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a z osobitného právneho predpisu²⁴ bude prenajímateľ postupovať v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- (6) **Zverejňovanie voľných bytov** - Prenajímateľ zverejňuje voľné byty na webovej stránke obce a na úradnej tabuli obce.
- (7) Pri prenajímaní bytov vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR alebo úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB") sa pri obsadzovaní predmetných nájomných bytov bude postupovať v zmysle osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov.²⁵

§ 17 Výpožička

- (1) Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezodplatne užívať.
- (2) O výpožičke hnutel'ného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje starosta obce na dobu najviac 3 mesiace . Dlhšia, alebo opakovaná doba výpožičky podlieha schváleniu zastupiteľstvu.
- (3) O výpožičke nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- (4) Na uzatvorenie zmluvy o výpožičke sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- (5) Zmluva o výpožičke musí obsahovať :
- a) predmet výpožičky
 - b) účel výpožičky
 - c) doba výpožičky
 - d) vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do užívania inému.

§ 18 Iné dispozičné oprávnenia k majetku obce

(1) Zriaďovanie vecných bremien

Na nehnuteľný majetok obce môže byť so súhlasom obecného zastupiteľstva zriadené vecné bremeno v zmysle ustanovení osobitného zákona²⁶ a to odplatne alebo bezodplatne z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

(2) Zriadenie záložného a predkupného práva

- a) na hnutel'né veci podľa osobitného predpisu²⁷ schvaľuje starosta obce
- b) na nehnuteľné veci podľa osobitného predpisu²⁸ schvaľuje obecné zastupiteľstvo

(3) Prijatie úveru alebo pôžičky podľa osobitného predpisu²⁹ podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(4) Poskytovanie záruk majetkom Obce Brehy

- a) Obec nemôže prevziať záruku za úver poskytovaný fyzickej osobe, fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom, zakladateľom alebo v nej nemá majetkovú účasť

²⁴ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁵ Napr. Výnos MVR SR č. V – 1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

²⁶ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁷ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁸ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- b) Prevzatie záruky pre zabezpečenie návratných zdrojov financovania pre vlastné potreby ako aj pre potreby právnických osôb zriadených, založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(5) Poskytovanie návratných finančných výpomocí

- a) poskytovanie návratnej finančnej výpomoci právnickým osobám zriadených, alebo založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- b) obec nemôže poskytovať návratnú finančnú výpomoc fyzickej osobe, fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom, zakladateľom alebo v nej nemá majetkovú účasť.

(6) Združovanie finančných prostriedkov

- a) Obec môže združiť finančné prostriedky s inými fyzickými alebo právnickými osobami za účelom dosiahnutia rozvoja obce a za účelom uspokojenia potrieb obyvateľov.
- b) O združovaní finančných prostriedkov rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 19

Darovanie majetku obce

- (1) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
- (2) Obec môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa poskytnúť fyzickým osobám resp. fyzickým osobám oprávneným na podnikanie a právnickým osobám **vecný dar**. O poskytnutí daru uzatvorí zmluvu v súlade s ustanoveniami osobitného právneho predpisu.³⁰
- (3) O poskytnutí vecného daru fyzickej osobe v celkovej hodnote do 200,- €, rozhoduje starosta obce.
- (4) O poskytnutí vecného daru fyzickej osobe v celkovej hodnote nad 200,- €, právnickej osobe, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Tej istej fyzickej, resp. právnickej osobe, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám sa môže poskytnúť vecný dar len raz ročne.
- (6) Obec môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa poskytnúť fyzickým a právnickým osobám, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám poskytnúť **finančný dar**. O poskytnutí daru uzatvorí zmluvu v súlade s ustanoveniami osobitného právneho predpisu.³¹
- (7) O poskytnutí finančného daru rozhoduje nad 200,- € obecné zastupiteľstvo.
- (8) Tej istej fyzickej osobe a právnickej osobe sa môže poskytnúť finančný dar len raz ročne.

§20

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo :
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) kúpou cenných papierov.

³⁰ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

³¹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti a o predaji a kúpe cenných papierov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- (3) Na predaj a kúpu cenných papierov sa vzťahuje osobitný predpis³².
- (4) Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.
- (5) Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.

§ 21

Správa a hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) Obecný úrad v Brehoch, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
 - b) Právnické osoby, ktorým obec zverila majetok obce, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku (ďalej iba "subjekty").
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné viesť evidenciu pohľadávok v písomnej forme.
- (3) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (4) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s majetkovými právami pochádzajúcimi z informačného systému obce, sú povinné zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom a spracovaním.
- (5) Na základe písomnej žiadosti dlžníka môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o odpustení pohľadávky z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (6) Odpustenie pohľadávky obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (7) Odpustiť pohľadávku obce dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
- (9) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (10) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je **preukázateľne nevyožiteľná**, príp. jej vymáhanie je **preukázateľne trvalo neefektívne**, možno od vymáhania pohľadávky upustiť. Za nevyožiteľnú pohľadávku sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáhala bezvýsledne t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli ich prínos. Pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok sa postupuje podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania jednotlivých subjektov. Upustiť od vymáhania pohľadávok je možné aj v prípadoch :
 - a) ak 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 jej povahy;
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov dlžníka;
 - c) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania;

³² Zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

- d) ak pohľadávka je nevyožiteľná z dôvodu, že dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez ústrednú evidenciu obyvateľstva
- (11) O upustení od vymáhania preukázateľne nevyožiteľnej pohľadávky, resp. pohľadávky, ktorej vymáhanie je preukázateľne trvalo neefektívne, rozhoduje obecné zastupiteľstvo
- (12) Starosta obce môže rozhodnúť o upustení od vymáhania **nepatrnej pohľadávky**, t.j. pohľadávky nepresahujúcej 3,30,- €, ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.
- (13) Upustiť od vymáhania nepatrnej pohľadávky obce voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
- (14) Obec môže dlžníkovi povoliť primerané splátky dlhu alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, dlžníkom písomne uznaným čo do dôvodu a výšky, alebo priznanom právoplatným rozhodnutím súdu resp. iným právoplatným exekučným titulom, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti a len za podmienky, že v prípade nedodržania splátkového kalendára alebo výšky niektorej splátky, vzniká dlžníkovi povinnosť úhrady celej pohľadávky. O povolení podľa tohto odseku rozhoduje:
- a) do 300.- € starosta obce, vrátane
- b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo
- (15) Zoznam odpísaných pohľadávok bude súčasťou záverečného účtu obce
- (16) Pri povoľovaní splátok, resp. odkladu zaplataenia dlhu dlžníkom podľa odseku (14) je starosta obce povinný dohodnúť, že v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, povolenie splátok alebo odklad zaplataenia dlhu odvolá.
- (17) Obec môže scudziť svoje pohľadávky. O scudzení pohľadávok rozhoduje :
- a) starosta pri pohľadávkach do výšky 300,- €, vrátane
- b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo
- (18) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov).
- (19) Na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti dlžníka môže starosta odpustiť úrok z omeškania, poplatok z omeškania, resp. zmluvnú pokutu.
- (20) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú tieto ustanovenia, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

§ 22

Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby

- (1) Obec môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu alebo svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti³³, resp. inej právnickej osoby. (ďalej len právnické osoby).
- (2) Do pôsobnosti obecného zastupiteľstva patrí rozhodovanie :
- a) o založení, resp. zrušení právnickej osoby a o zmene právnej formy
- b) o znížení, zvýšení základného imania
- c) o vklade majetku obce do právnickej osoby
- d) o kúpe a odpredaji obchodného podielu obce, resp. o nadobúdaní alebo prevode akcií
- (3) Obec ako člena, spoločníka alebo akcionára, na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti alebo členskej schôdze zastupuje starosta, alebo splnomocnený poslanec.
- (4) V obchodných spoločnostiach, kde jediným spoločníkom je obec a funkciu valného zhromaždenia vykonáva starosta obce, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva pri nasledovných úkonoch :
- a) nadobúdanie a scudzovanie nehnuteľného majetku

³³ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

- b) schvaľovanie zakladateľskej listiny a rozhodovanie o jej zmene
- c) schvaľovanie stanov a ich zmien
- d) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady
- e) vymenovanie a odvolanie prokuristov

§ 23

Založenie a zrušenie príspevkovej a rozpočtovej organizácie

- (1) Rozpočtové organizácie obce sú svojimi príjmami a výdavkami zapojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne na základe schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.
- (2) Príspevkové organizácie obce sú na rozpočet obce zapojené príspevkom alebo odvodom a platia pre ne finančné vzťahy určené obcou v rámci jej rozpočtu.
- (3) Príspevkovú alebo rozpočtovú organizáciu zriaďuje obec zriaďovacou listinou, ktorú schvaľuje uznesením obecné zastupiteľstvo. Zriaďovacia listina musí obsahovať základné verejnoprospešné činnosti alebo verejné funkcie, pre ktoré je organizácia zriadená. Spôsob založenia a zrušenia rozpočtovej a príspevkovej organizácie je upravené osobitným zákonom.
- (4) Štatutárny orgán príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie schvaľuje obecné zastupiteľstvo, s výnimkou riaditeľa školy, resp. školského zariadenia³⁴.
- (5) Rozpočtové a príspevkové organizácie obce nemôžu prijať úver alebo pôžičku, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
- (6) Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií obce bližšie upravujú osobitné predpisy³⁵
- (7) Obec je oprávnená príspevkové alebo rozpočtové organizácie kontrolovať.
- (8) Ak je zmluva o prevode a nájme nehnuteľností napísaná na viac ako jednom liste, potom zákonnej požiadavke, že prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine, zodpovedá len také spojenie jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky (nie vôľovo, či obsahovo) nedeliteľný celok, teda jednu listinu a to už pred podpísaním zmluvy. 8/ Požiadavku zákonnej technickej jednoty viacerých listín nespĺňa prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne vyjadrený v zmluve. Treba rešpektovať ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dokladov, ktoré spája vo svojej činnosti notár (§ 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti) alebo znalec (§17 ods. 2 zákona č.382/2004 Z.z.).
- (9) Riaditelia škôl ŠZ podľa § 7 ods. 1 zákona č. 597/2003 Z.z. o financovaní škôl v z.n.p. sú povinní vypracovať Správy o hospodárení za kalendárny rok a odovzdať ich obci. Potom obecný úrad spracuje a predloží KŠÚ Súhrnnú správu.
Neoddeliteľnou súčasťou Správy o hospodárení je výkaz škôl 40-01 podľa príručky MŠVV a Š SR, ktorý obsahuje prehľad príjmov a analýzu výdavkov.

§24

Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Brehy boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Brehy, uznesením č. 6/2015
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Brehy nadobúdajú účinnosť dňa 29.01.2015

³⁴ Zákon č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov

³⁵ 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, výnos z 8. decembra 2004 č. MF/11251/2004-42, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o hospodárení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií

(3) Dňom účinnosti strácajú platnosť všetky predchádzajúce Zásady hospodárenia s majetkom obce Brehy.

Ing. Juraj Tencer
Starosta obce Brehy

V súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p., § 663 až 684 VII. hlavy Občianskeho zákonníka a podľa čl. 5 bod 12 str. 12 až 14 Zásad obecné zastupiteľstvo určuje tento:

Cenník výšky nájomného

(príklad)

1. Nájomné za bytové priestory – 13,13 za m² podlahovej plochy ročne
2. Nájomné za nebytové priestory za účelom podnikania spojeného s predajom alkoholických nápojov – 30 eur/m² podlahovej plochy ročne
3. Nájomné za nebytové priestory za účelom ostatných druhov podnikania – 10 euro/m² podlahovej plochy ročne

V súlade so Zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v z.n.p., zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p. a podľa čl. 5 bod 1 – 11 Zásad obecné zastupiteľstvo určuje tento:

Cenník úhrad

(príklad)

1. Úhrada za dočasné užívanie pozemkov pre podnikateľské účely – 2 eur/m²
2. Úhrada za dočasné užívanie pozemkov pre nepodnikateľské účely súvisiace s oblasťou sociálnou, zdravotníckou, kultúrnou a športovou – 0,70 eur/m²
3. Nájomné za užívanie pozemkov v k.ú. obce - 0,001 euro/m² ročne

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov – Vzor

....., podnikateľ, IČO, bankové spojenie:

Vec: Žiadosť o nájom

Za účelom predaja výrobkov, žiadam o nájom stánku, formou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Stánok je majetkom obce a je umiestnený na ul. v našej obci. Podnikanie chcem začať od 2015 a nájom chcem uzatvoriť na dobu neurčitú. K žiadosti prikladám výpis zo živnostenského listu, doklad z peňažného ústavu o založení bežného účtu.

Očakávam kladné vybavenie žiadosti a ostávam s úctou.

.....

podpis

Poznámka:

môže rozhodnúť starosta alebo OZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. medzi zmluvnými stranami:

- A) **Prenajímateľ:** Obec, zastúpená,
starostom obce, bankové spojenie: IČO
- B) **Nájomca:** (meno, priezvisko, bydlisko,
podnikateľ, IČO:, bankové spojenie
.....

I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: predaj výrobkov v predajnom stánku na
ulici.

II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na prevádzkovanie obchodnej činnosti –
maloobchod v rozsahu voľných živností.

III. Výška nájomného

Za užívanie priestorov podľa I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné
v dohodnutej výške mesačne.

Poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu bude hradiť nájomca podľa skutočnej
spotreby vždy do 10 dní od obdržania faktúry.

IV. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Mesačné nájomné a poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu, podľa bodu III. tejto
zmluvy, nájomca bude platiť prenajímateľovi vždy najneskôr do 10. dňa príslušného
mesiaca na účet prenajímateľa.

V. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 2012.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2) Nájomca je povinný prenajať stánok poistiť pre prípad vzniku živelných poistných udalostí. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok zrušenie nájmu.

3) Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.

4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe.

5) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého priestoru na základe jeho požiadavky.

VII. Skončenie nájmu

1) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:

a) dohodou zmluvných strán kedykoľvek

b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy aj bez uvedenia dôvodu v

v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať

prenajímateľovi bez závad a poškodenia nad rozsah bežného opotrebenia.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1) Právne vzťahy, neupravené v tejto zmluve, sa posudzujú podľa príslušných ustanovení zákona a Občianskeho zákonníka.

2) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať na základe vzájomného súhlasu písomne dodatkami k tejto zmluve.

3) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží rovnaký počet.

..... dňa 2012

Prenajímateľ:

....., starosta obce

.....

pečiatka, podpis

Nájomca:

.....

.....

podpis

Poznámka:

Musí predchádzať obchodná verejná súťaž.