

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1/2012

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Návrh VZN bol podľa § 6, ods 3. zák.č.369/90 Zb. vyvesený na úradnej tabuli v obci od 9.3.2012 do 13.4.2012

Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Jasenici **dňa 13.4.2012** uznesením **č.7/2012**. Toto VZN bolo podľa § 6, ods.8., Zák.č.369/90 Zb. vyvesené na úradnej tabuli v obci dňa 9.3.2012 a zvesené dňa 13.4.2012.

Ú č i n n o s ť nadobudlo dňa **13.4.2012**

Zásady hospodárenia s majetkom obce Jasenica
Čl.1 Všeobecné ustanovenia



1. Obecné zastupiteľstvo obce Jasenica (ďalej len „OZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoZ“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „ZoM“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Jasenica (ďalej len „Zásady“).
 2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce Jasenica (ďalej len „obec“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce, práva a povinnosti právnických osôb, s ktorými obec uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, postup prenechávania majetku obce do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.
 3. Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, s ktorými obec uzavrela zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.
 4. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.
- Čl. 2. Majetok obce

schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.

Čl. 2. Majetok obce

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa ZoM alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe ZoM alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).

Čl. 3. Majetkové postavenie obce a jeho právnických osôb

1. Obec Jasenica je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v ZoM a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec zveľadovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je nepripustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech rozvoja obce a jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je v zmysle § 13 ods. 5/zákona o obecnom zriadení starosta obce (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom obce vyhradené OZ.
8. Obec môže svoj majetok najmä:
 - a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu,
 - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
 - c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
 - d) prenechať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku obce (ďalej len „zmluva o výkone správy“),
 - e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
 - f) dať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
 - g) dať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
 - h) prevádzať vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
 - i) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými predpismi a týmito Zásadami.

Čl. 4. Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné majetok obce zveľadovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- c) viesť majetok obce v evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- d) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a ZoM a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a ZoM,
- e) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
- f) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce,
- g) poistiť zverený majetok obce.

3. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Obec môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.

4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so ZoM a s týmito Zásadami.

5. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.

6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

7. Správa majetku obce vzniká:

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

8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje OZ na návrh starostu. Majetok obce sa do správy zveruje prostredníctvom písomného protokolu. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku obce vedenú v účtovníctve podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce a číslo uznesenia OZ, ktorým bol majetok obce zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec uznesením OZ na návrh starostu správcovi správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 8 tohto článku.

10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje OZ.

11. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň

prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce formou schváleného uznesenia OZ.

12. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie ods. 11/ tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.

13. Obecny úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.

14. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to raz ročne do 31. marca nasledujúceho roka alebo podľa potreby na základe písomného dožiadania OcÚ alebo uznesenia OZ.

15. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OZ 1 x ročne, najneskôr do 30. apríla nasledujúceho roka.

16. Obec za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. K výkonu správy sa uzatvára zmluva o výkone správy v písomnej forme. Zmluva o výkone správy zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce na základe zmluvy o výkone správy spravuje majetok obce vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä účel využitia majetku obce, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnená dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

Čl. 5. Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:

- a) starosta,
- b) obecná rada, ak je zriadená,
- c) obecné zastupiteľstvo,
- d) štatutárny orgán obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, s ktorou obec uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
- e) štatutárny orgán obecnej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.

2. Starosta obce schvaľuje:

- a) predaj hnutel'ného majetku obce v hodnote do 1000 € obstarávacej ceny,
- b) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom obce v hodnote do 1000 € obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,
- c) nájom a výpožičku nehnuteľného majetku obce do výmery 20 m²,
- d) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v hodnote do 1000 € obstarávacej ceny,
- e) dotácie v zmysle platného VZN o poskytovaní dotácií.

4. OZ schvaľuje:

- a) predaj a kúpu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku nájomcovi v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- b) predaj hnutel'ného majetku obce od hodnoty 1000,01 € obstarávacej ceny,
- c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom obce v hodnote od 1000, 01 € obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,
- d) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, ak výmera presahuje 20,01 m²,
- e) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce vždy, keď doba trvania presahuje 5 rokov,

- f) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v hodnote od 1000,01 € obstarávacej ceny,
 - g) nájom nehnuteľného majetku obce pre prípad vyžadujúci zápis nájmu do katastra,
 - h) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov,
 - i) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva,
 - j) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - k) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - l) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
 - m) dotácie v zmysle platných VZN o poskytovaní dotácii,
 - n) prenechanie a odňatie správy majetku obce správcovi - obecnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,
 - o) schválenie, zmeny a ukončenie zmluvy o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
 - p) určenie majetkovej účasti obce (vklady nehnuteľného a hnutel'ného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností) pri všetkých formách podnikania,
 - q) zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva,
 - r) schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v domácom aj medzinárodnom združení,
 - s) zmluva o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
 - t) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,
 - u) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, káblová televízia, miestny rozhlas, iné rozvody) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
 - v) zmluvu o prevode správy,
 - w) zmluvu o zámene správy,
 - x) prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
- Čl. 6. Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhľ.č. 492/2004 Z.z. (ponukové konanie).
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide prevod podľa ods. 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje zákon 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách..
5. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 € - v týchto prípadoch obec vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe uznesenia OZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne

identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako šesť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec.

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:

- 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).

7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

8. Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode vlastníctva 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov, a to najmä :

- zámena majetku obce,
- zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- dohoda o urovnaní,
- predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
- predaj pozemku obce do výmery 20 m² funkčne prislúchajúcemu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o jeho dlhodobé užívanie bez majetkovo právneho vysporiadania.

V prípadoch hodných osobitného zreteľa sa kúpna cena pozemkov stanovuje ako cena uvedená v znaleckom posudku plus cena znaleckého posudku.

9. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej Správe katastra v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien alebo záložného práva.

10. OcÚ zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o prevod vlastníctva majetku obce, vrátane ich príloh.

Čl. 7. Nájom majetku obce

1. Ustanovenia čl. 6 Zásad ods. 1/ až 3/ a ods. 5/ až 7/ je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájomného schváleného OZ,

ak pôjde o nájom medzi obcou a obecnými právnickými osobami alebo medzi obecnými právnickými osobami navzájom výška nájomného sa stanovuje na 0,05 €/deň, pričom je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi skutočné náklady za poskytovanie služieb.

c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, a to najmä v prípadoch nájmu :

- nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, zdravotné, verejnoprospešné a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),

- pozemku obce do výmery 20 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, príjazdu k stavbe a pod.),

- pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej

plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

- pozemku obce funkčne prislúchajúceho k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez majetkovo právneho vysporiadania,

- pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma vôd, vecného bremena a podobne)

- pozemku obce pod existujúcou samostatne stojacou garážou.

Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a ZoM určiť obvyklé nájomné, obec alebo obecná právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností.

2. Ak Zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou najmenej 6 mesiacov.

3. O nájme majetku obce na dobu určitú v trvaní nad 1 rok rozhoduje OZ.

4. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo obecnou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe uznesenia OZ. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Užívateľ a nájomca majetku obce sa zmluvne zaviazajú najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

5. Obec prostredníctvom OcÚ a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku obce.

6. Ustanovenia Zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku obce sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve obce.

Čl. 8. Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

Čl. 9. Nakladanie s prebytočným a nepotrebitelným majetkom obce

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctva obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. 7 Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
 2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného.
 3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak OZ v súlade s čl. 5. Zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
 5. Ustanovenie ods. 4/ tohto článku sa nevzťahuje na uzatváranie podnájomných zmlúv príspevkovými organizáciami zriadenými obcou - ako nájomcami, ak ide o majetok obce, ktorý im bol zverený na základe nájomnej zmluvy s obcou, ako aj na podnájom uzatvorený na verejnoprospešné účely (napr. sociálne, charitatívne, kultúrne, spoločenské a pod.)
 6. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely Zásad 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 takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
- Technické zhodnotenie schvaľuje:
- starosta do výšky 2000 €,
 - obecné zastupiteľstvo od 2000,01 €.
- Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov môžu obsahovať akceptovanie oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr na piaty deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa môže uznať nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vypraxe nebytový priestor najneskôr na piaty deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou takejto notárskej zápisnice, to však len v prípade, že nájomca má v prenajatom nebytovom priestore vnesené hnutelné veci, ktoré by mohli byť predmetom vypratania.
 8. Ods. 7/ tohto článku sa nevzťahuje na nájom nebytových priestorov do výmery 20 m²

Čl. 9. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a obecné právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ný majetok obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje OZ na základe odporúčania likvidačnej komisie obce alebo obcej právnickej osoby. Likvidačnú komisiu obce vymenúva a odvoláva starosta. Likvidačnú komisiu obcej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán obcej právnickej osoby. Neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh likvidačnej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v Zásadách fyzicky a účtovne zlikviduje (čl. 5. Zásad). Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Čl. 10. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Obec a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto článku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
 - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnáacieho konania,
 - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
2. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi podľa Zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
3. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
 - a/ starosta obce
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 33 €,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. d), písm. e), písm. f),
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 2/ – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 33 €,
 - c/ obecné zastupiteľstvo
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 33,01 €,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 2/ – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 33,01 €.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky

50 €. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov podľa Zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

5. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.

6. Obec a obecné právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:

- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
- poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
- zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.

7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.

8. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.

9. Schváleniu OZ podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi podľa zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.

Čl. 11. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zmeny a doplnky k týmto zásadám schvaľuje OZ.

V Jasenici 9.3. 2012

Ing. Táňa Kňažková
starostka obce

13. 4. 2012

