

OBEC ŽABOKREKY NAD NITROU



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽABOKREKY NAD NITROU

Návrh bol zverejnený: 27.11.2023

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokreky nad Nitrou č. 11/XII/2023
dňa 13.12.2023

Platné: 14.12.2023

Obec Žabokreky nad Nitrou na základe § 6 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení noviel, § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel

v y d á v a

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žabokreky nad Nitrou

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Predmet úpravy

1. Obec Žabokreky nad Nitrou (ďalej len „obec“) je samostatný samosprávny a správny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žabokreky nad Nitrou (ďalej len „zásady“) upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) práva a povinnosti obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
 - c) práva a povinnosti správcov spravujúcich majetok obce, spôsob a podmienky zverenia majetku obce do správy a jeho odňatie,
 - d) spôsob a podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce,
 - e) spôsob a podmienky prevodu majetku obce na tretie osoby,
 - f) spôsob a podmienky prenechávania majetku obce do dočasného užívania,
 - g) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, cennými papiermi a inými majetkovými právami obce,
 - h) kompetencie obce a správcov majetku obce pri schvaľovaní úkonov týkajúcich sa nakladania s majetkom obce.

Článok 2

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou, ktorej bol majetok zverený do správy.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel obce previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, alebo úmysel obce dať do dočasného užívania tretej osobe akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, spôsobom schváleným príslušným orgánom obce. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona a týchto zásad.

5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétny dôvod, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 – 14, § 9aa ods. 1, ods. 3 zákona o majetku obcí alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá.
8. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec, resp. správca majetku obce, dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.)
9. Majetok obce možno označiť za prebytočný, ak je splnená jedna z nasledovných podmienok:
 - a) obec dlhodobo (t. j. najmenej 24 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie úloh obce,
 - b) v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvaru, alebo zmysel ich pripojenia k príľahlému (nie obecnému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia,
 - c) súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by obec musela v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet obce, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu obce vyčleniť,
 - d) nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu na ktorý bol pôvodne určený.
10. Neupotrebitelný majetok obce je prebytočný majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické a morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
11. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

Článok 3

Rozsah pôsobnosti

1. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce, obchodné spoločnosti založené obcou. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje). (ďalej len „organizácie“).
2. Obec a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,

- c) majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
- e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve),
- f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

DRUHÁ ČASŤ

Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

Článok 4

Obecné zastupiteľstvo

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce alebo hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 000 €, realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce alebo hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 000 €, realizovať na základe priameho predaja,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- e) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
- f) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 000 €,
- g) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce,
- h) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 3 000 €,
- i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní) (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- k) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor podľa zák. č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti),
- l) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,
- m) zriadenie a zrušenie predkupného práva,

- n) zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy, okrem hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 €,
- o) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami nehnuteľného majetku obce a hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 000 €,
- p) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu 400 €,
- q) zriadenie záložného práva, okrem prípadov ustanovených zák. č. 563/2009 Z. z. Daňový poriadok,
- r) prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
- s) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení, finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- t) ďalšie úkony ustanovené zákonom o majetku obcí, príp. týmito zásadami.

Článok 5 Starosta obce

Starosta obce Žabokreky nad Nitrou (ďalej len „starosta“):

- a) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutelných vecí do hodnoty určenej týmito zásadami (čl. 4 písm. f),
- b) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky nedaňovej povahy,
- c) menuje likvidačnú komisiu v počte traja členovia a rozhoduje o likvidácii neupotrebitelného majetku,
- d) schvaľuje zverenie hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 € do správy a ich odňatie zo správy,
- e) schvaľuje prevod správy hnutelného majetku medzi správcami, ktorého zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 €,
- f) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú právnymi predpismi, štatútom obce, príp. týmito zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

TRETIA ČASŤ Nadobúdanie majetku

Článok 6

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

ŠTVRTÁ ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku obce

Článok 7

Úvodné ustanovenia

1. Prevody vlastníckych práv k majetku obce na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplatné.
2. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníckeho práva k majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 €.
3. Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja stanovuje zákon o majetku obcí, resp. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
4. Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Článok 8

1. Prevod vlastníctva majetku obce sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv.
2. Povinne zverejňované zmluvy (§ 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov) nadobúdajú účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí spravidla obsahuje:
 - a) ustanovenia o dobe splatnosti ceny,
 - b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie),
 - c) ustanovenia o zmluvných pokutách.
4. Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať aj:
 - a) účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný,
 - b) ustanovenia o predkupnom práve,
 - c) ustanovenia o vecnom bremene,
 - d) ustanovenia o práve spätnej kúpy.
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená zmluva o prevode majetku obce.
6. Ak obec ku dňu podania žiadosti o prevod jeho majetku eviduje voči žiadateľovi nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej ceny a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. V prípade podľa pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, obecnom poplatku, predchádzajúcej vety bude žiadateľ vyzvaný k úhrade tejto pohľadávky s upozornením, že svoju žiadosť môže opätovne predložiť až po úhrade celej pohľadávky.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu obec postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov a zmluvných dojednaní.

Článok 9

1. Kupujúci je povinný ku dňu podpísania zmluvy zaplatiť 100% kúpnej ceny.
2. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je obec oprávnená odstúpiť od zmluvy.

Článok 10

1. Ak sa predáva nehnuteľný majetok obce na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa, kúpne zmluvy môžu obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok obce slúžiť jeho nadobúdateľovi počas dohodnutej doby.
2. V prípade, že v kúpnej zmluve bol dohodnutý účel, je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva.
3. Zmeniť dohodnutý účel je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Ak kupujúci **zmení dohodnutý účel bez súhlasu obce** je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť a žiadať zaplataenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.
5. Ak kupujúci **zmení dohodnutý účel so súhlasom obce**, je obec oprávnená žiadať zaplataenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.
6. V prípade, že kupujúci **nadobudol majetok za nižšiu cenu** než bola všeobecná hodnota majetku a nedodrжал účel, je kupujúci povinný obci doplatiť aj rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu.

Článok 10a

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Pre účely prevodu vlastníckeho práva k majetku obce sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:
 - a) o majetok obce dlhodobo (najmenej 24 po sebe nasledujúcich mesiacov) neprejavil záujem žiaden kupujúci,
 - b) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susednej nehnuteľnosti alebo dlhodobé užívanie nehnuteľného majetku obce vlastníkom susednej nehnuteľnosti „v dobrej viere“, za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitel'ného majetku,
 - d) majetok obce (nehnuteľnosť) bude využitý pre vy/do-budovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícku, sociálne alebo vzdelávacie služby,
 - e) prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - f) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej oblasti, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - g) prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci a jej blízkom okolí,
 - h) prevod majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - i) prevod majetku obce na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj, resp. nadobudnutie majetku kúpnu zmluvou.
2. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - a) kúpnu cenu možno znížiť, ak bola v priebehu najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov neúspešná opakovaná obchodná verejná súťaž a ak znížením kúpnej ceny dosiahne obec úsporu na nutnej údržbe odpredávaného majetku,

- b) nadobudnutie majetku obce za zníženú kúpnu cenu umožní nadobúdateľovi realizáciu pre obec významného projektu, resp. bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej oblasti, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- c) ak pri prevode majetku obce bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom,...)

Článok 11

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce

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

Článok 12

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

Článok 13

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

Článok 14

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku obce

1. Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku obce možno previesť najmä kúpnu zmluvou.
2. Na prevod vlastníctva obce k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje čl. 7 a nasl. týchto zásad.
3. Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nej veci:
 - a) ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000 € schvaľuje starosta obce,
 - b) ktorej zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 2 000 € schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

PIATA ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

Článok 15

Úvodné ustanovenia

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou,
 - b) prenecháva majetok do dočasného užívania,
 - c) vkladá majetok do základného imania obchodných spoločností, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti
 - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. Majetok, ktorý obec získala z majetku Slovenskej republiky podľa zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku na obec slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nim bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotníckej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.
3. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktoré nadobudlo z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

Článok 16

Zverenie majetku do správy

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré obec zriadila podľa osobitného právneho predpisu (ďalej len „správca“).
2. Obecné zastupiteľstvo vždy rozhoduje o zverení nehnuteľného majetku obce do správy a o zverení hnutel'ného majetku obce do správy rozhoduje, ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 3 000 €. O zverení hnutel'ného majetku do správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 €, rozhoduje starosta obce.
3. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:
 - a) účel využitia majetku,
 - b) čas trvania výkonu správy,
 - c) práva a povinnosti zmluvných strán,
 - d) určenie povinnosti požiadať o zápis do katastra nehnuteľností,

- e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť,
 - f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.
4. Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Správca je oprávnený a povinný majetok držať, užívať, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho, a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi. Správca nesmie bez súhlasu obce spravovaný majetok scudzovať, zaťažovať, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
 5. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 000 € sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 € sa vyžaduje súhlas starostu. Tento odsek sa použije aj na zmluvu o zámene správy majetku obce.
 6. Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad.

Článok 17

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

1. Obecné zastupiteľstvo vždy rozhoduje o odňatí nehnuteľného majetku obce zo správy a o odňatí hnutel'ného majetku obce zo správy, ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 3 000 €. O odňatí hnutel'ného majetku zo správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia alebo rovná ako 3 000 €, rozhoduje starosta obce.
2. Obec môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v týchto zásadách, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy,
 - c) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
 - d) sa zistí, že správca tento majetok využíva 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 fyzických osôb alebo právnických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
 - g) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - h) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.

Článok 18

Prenechávanie majetku na dočasné užívanie

1. Obec, správca majetku obce alebo štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti založenej obcou môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne (zmluva o nájme, nájomná zmluva), v osobitných prípadoch bezodplatne (zmluva o výpožičke). Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
2. Majetok obce je možné dať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám iba spôsobom ustanoveným v § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí.
3. Postup podľa bodu 2. Článku 18 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000 eur,

- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
4. Obec prenecháva majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa bodu 3. písm. d) a e) Článku 18, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Pre účely nájmu majetku obce sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:
- a) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovania zdravotnej starostlivosti, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) nájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou (napr. predajným stánkom) vo vlastníctve žiadateľa o nájom,
 - c) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) nájom pozemkov za účelom dočasného zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemky bezprostredne susediace s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - e) nájom pozemku pre záhradkárske využitie,
 - f) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - g) nájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej oblasti, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - h) nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci a jeho blízkom okolí,
 - i) nájom majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - j) nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susednej nehnuteľnosti, vlastníkovi veci nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce,
 - k) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

- l) predmet činnosti je pre nájomcu ekonomicky nevýhodný, ale jeho zabezpečenie je v záujme občanov obce,
 - m) obec nemôže zabezpečovať v plnom rozsahu užívania schopný stav prenajímaného majetku obce.
6. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) nájomné možno znížiť, ak nájomca použije prenajatý majetok na realizáciu pre obec významného projektu, alebo na účel v súlade so záujmami obce,
 - b) ak pri nájme majetku obce bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom,...),
 - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská,...)
7. Ak obec ku dňu podania žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájmomom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. V prípade podľa predchádzajúcej vety bude žiadateľ vyzvaný k úhrade tejto pohľadávky s upozornením, že svoju žiadosť môže opätovne predložiť až po úhrade celej pohľadávky.
8. Zmluva o nájme majetku obce musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.
9. Zmluva o nájme majetku obce spravidla obsahuje aj ďalšie ustanovenia:
- a) možnosť zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 - b) každoročné prehodnotenie výšky nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR,
 - c) povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - d) kontrola predmetu nájmu prenajímateľom,
 - e) povinnosť nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
 - f) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len s predchádzajúcim súhlasom obce,
 - g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
 - h) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,
 - i) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy, najmä z dôvodu nedodržania účelu nájmu,
 - j) ustanovenia o zmluvných pokutách,
 - k) ustanovenie o povinnosti nájomcu nebytových priestorov zložiť kauciu a jej vysporiadanie po skončení nájmu.
10. Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú. Uzatvorenie takejto zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
11. Povinne zverejňované zmluvy (§ 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel) nadobúdajú účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
12. Uzatvorenie zmluvy o nájme schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípade, ak:
- a) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 3 roky,

- b) ak je nájom považovaný za dôvod hodný osobitného zreteľa,
 - c) zostatková cena prenajímanej hnutelnej veci je vyššia ako 3 000 €.
13. Prílohou zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.
 14. V rokoch nasledujúcich po dni uzatvorenia zmluvy, prípadne jej doplnku, sa výšky nájomného, platné v predchádzajúcom roku, zvyšujú percentom ročnej miery inflácie, publikovaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru predchádzajúceho roku. Mierou inflácie upravené sadzby nájomného, prepočítané na mesiac za celý predmet nájmu, sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. Takto určená cena je platnou cenou na príslušný kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára roku nasledujúceho po roku, za ktorý bola miera inflácie publikovaná. Pokiaľ výsledkom výpočtu zvýšenia nájomného mierou inflácie za celý predmet nájmu je suma menšia ako 12,- € ročne, nájomné sa v príslušnom roku nezvyšuje. Túto formu upravovania ceny nájomného je príslušný správca majetku obce povinný zakotviť nájomcovi v nájomnej zmluve.
 15. V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 16. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa – obecného zastupiteľstva a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
 17. Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.
 18. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu môže byť spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu dojednaná v zmluve o finančnom zhodnotení nájmu.
 19. Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou a ak je investícia v súlade s potrebami a záujmami obce. Vysporiadanie investícií, ktoré nájomca vynaložil na zhodnotenie majetku obce, schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Súčasťou uznesenia je rozsah investícií schválených na vysporiadanie a spôsob vysporiadania, ktorým môže byť finančná úhrada investícií nájomcovi alebo započítanie investícií s povinnosťou nájomcu platiť nájomné minimálne 50% výšky nájomného.
 20. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
 - a) predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa (obce) k realizácii investície,
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
 - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
 - e) znalecký posudok k určení ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, a to na náklady nájomcu.

Článok 19

Zmluva o výpožičke

1. Zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.
2. Zmluva o výpožičke sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú. Takúto zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Povinne zverejňované zmluvy (§ 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov) nadobúdajú účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Na uzatvorenie zmluvy o výpožičke je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva v prípade, ak:
 - a) sa zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 3 roky,
 - b) ak je prípad považovaný za dôvod hodný osobitného zreteľa,
 - c) zostatková cena vypožičiavanej hnutelnej veci je vyššia ako 3 000 €,
 - d) predmetom výpožičky je nehnuteľný majetok obce.
5. Prílohou zmluvy o výpožičke je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s výpožičkou, ak sú predmetom výpožičky nebytové priestory.
6. Ak obec ku dňu podania žiadosti o výpožičku jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. V prípade podľa predchádzajúcej vety bude žiadateľ vyzvaný k úhrade tejto pohľadávky s upozornením, že svoju žiadosť môže opätovne predložiť až po úhrade celej pohľadávky.

Článok 20

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Na nehnuteľný majetok obce (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva. inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremená v prípade
3. Výška odplaty sa určuje dohodou, minimálne však za cenu stanovenú znalcom. Znalecký posudok, ktorý v deň schvaľovania zriadenia vecného bremena nie je starší ako deväť mesiacov, si dá vypracovať oprávnený z vecného bremena.
4. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
5. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.
6. Ak obec ku dňu podania žiadosti o zriadenie vecného bremena na majetku obce eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. V prípade podľa predchádzajúcej vety bude žiadateľ vyzvaný k úhrade tejto pohľadávky s upozornením, že svoju žiadosť môže opätovne predložiť až po úhrade celej pohľadávky.

Článok 21

Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach

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

Článok 22

Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv

1. Starosta obce môže na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, poveriť zariadením určitej obchodnej záležitosti súvisiacej s hospodárením s majetkom obce tretie osoby, a to uskutočnením právnych úkonov a za odplatu.
2. V prípade predmetu mandátnej zmluvy súvisiaceho s prevodom nehnuteľného majetku (vrátane uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve) je na uzatvorenie mandátnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva, inak je takáto zmluva neplatná.

POHĽADÁVKY OBCE

Článok 23

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec je povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka voči obci boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na príslušnom orgáne a aby boli vykonateľné rozhodnutia včas vykonané.

2. Starosta obce môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkovi písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník nemôže dlh zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stáva splatnou celá pohľadávka naraz.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, môže starosta obce dočasne upustiť od jej vymáhania maximálne na 12 mesiacov, pričom musí byť zabezpečené, že pri takejto pohľadávke nedôjde k jej premlčaniu, resp. zániku. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie. Toto dočasné upustenie nemožno opakovať.
4. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 50,- € (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne neuhradil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
5. Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ktorá nepresiahla sumu 400,- € ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy, alebo
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka alebo dlžník zanikol bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie dlžníka, alebo
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, alebo
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne, alebo
 - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.
6. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.
7. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 400,- € v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
8. Ak má dlžník voči obci započítateľnú pohľadávku, je možné dlh takémuto dlžníkovi odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

Článok 24

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

Nakladanie s daňovými nedoplatkami (podľa zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.

Článok 25

Nakladanie s cennými papiermi

1. Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) predajom a kúpou cenných papierov.
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách (zákon o cenných papieroch). Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách (zákon o cenných papieroch); zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch;

zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník; zák. č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní.

4. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec jediným spoločníkom, vykonáva starosta obce. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
5. Zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Pri výkone práv podľa predchádzajúcich odsekov v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie starosta obce ako aj zástupcovia obce dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce.

ŠIESTA ČASŤ

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

Článok 26

1. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje na návrh likvidačnej komisie obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnuťej veci rozhoduje na návrh likvidačnej komisie starosta obce, ak je jej zostatková cena nižšia alebo rovná ako 2 000 €, inak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
2. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje na návrh likvidačnej komisie obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnuťej veci rozhoduje na návrh likvidačnej komisie starosta obce, ak je jej zostatková cena nižšia alebo rovná ako 2 000 €, v opačnom prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Orgán, ktorý rozhodoval o prebytočnosti majetku určí, či bude prebytočný majetok ponúknutý najprv organizáciám, ktoré obec zriadila alebo založila, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním alebo bude ponúknutý priamo na prevod vlastníckeho práva na tretie osoby.
4. Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý podľa odseku 3, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na predaj.
5. Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitelný. Takýto neupotrebitelný majetok sa zlikviduje.
6. O spôsobe likvidácie neupotrebitelného majetku rozhoduje starosta obce na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie.
7. O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku vedú evidenciu správcovia majetku.

SIEDMA ČASŤ

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou

Článok 27

1. Obecný úrad, obecné organizácie a spoločnosti založené obcou sú povinné hospodáriť s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou v súlade so schváleným rozpočtom.
2. Pre potreby hospodárenia si obecný úrad, obecné organizácie založené alebo zriadené obcou zriaďujú účty v bankách.

3. S prostriedkami na účte obecného úradu môžu manipulovať a príkazy k úhrade a k výberu prostriedkov podpisom schvaľovať
 - starosta obce,
 - zástupca starostu v čase dlhodobej neprítomnosti starostu obce,
 - poverený zamestnanec obce.
4. Výber hotových prostriedkov z peňažného ústavu na základe podpísaného príkazu vykonáva starosta, jeho zástupca v čase dlhodobej neprítomnosti starostu obce a zamestnanec obecného úradu.
5. Finančná hotovosť je uložená v pokladni obecného úradu. S finančnou hotovosťou po výbere z pokladne hospodári a manipuluje určený zamestnanec - pokladník na základe písomného poverenia vydaného starostom obce po uzavretí dohody o hmotnej zodpovednosti.
6. Pokladničná hotovosť nesmie v pokladni presiahnuť 6 000,- eur, slovom šesťtisíc eur, čo je limit určený obecným zastupiteľstvom.

ÔSMA ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

Článok 28

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.
2. Na rozhodovanie podľa týchto zásad sa nevzťahujú ustanovenia zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
3. Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto zásad.
4. Starosta obce a obecné zastupiteľstvo sú oprávnení vydať ďalšie vnútorné predpisy obce, ktoré budú podrobnejšie upravovať hospodárenie s majetkom obce.
5. Tieto zásady boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch nad Nitrou dňa 13.12.2023 uznesením č. 11/XII/2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 14.12.2023. Dňom nadobudnutia účinnosti sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Žabokreky nad Nitrou zo dňa 09.12.2015.

V Žabokrekoch nad Nitrou, dňa 14.12.2023

Cyril Cabadaj
starosta obce

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žabokreky nad Nitrou

1. Cenové pásma:

- a) I. pásmo – pozemky na námestí;
- b) II. pásmo – pozemky ostatné časti obce – PO;
- c) III. Pásmo – pozemky ostatné časti obce – FO;

**Určovanie minimálnej ceny za prevod
pozemkov, ak nie je potrebné podľa
zákona určiť cenu ako všeobecnú
alebo porovnateľnú hodnotu časť**

	€/m²
Námestie	22
Pozemky ostatné časti obce – PO	18
Pozemky ostatné časti obce – FO	12

Príloha č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žabokreky nad Nitrou
Určovanie minimálnej ceny za nájom pozemkov, ak nie je potrebné podľa zákona určiť
cenu ako všeobecnú alebo porovnateľnú hodnotu

Minimálne nájomné za nájom

Cenové pásma prenajatého majetku

Pre stanovenie ceny nájmu pozemkov obce:

I. pásmo – pozemky na námestí;

II. pásmo – pozemky ostatné časti obce – PO;

III. Pásmo – pozemky ostatné časti obce – FO;

IV. pásmo – prenájom priestorov (budov) vo vlastníctve obce.

a.) prevádzkové priestory

b.) skladové priestory

c.) iné /chodba, soc. miestnosť/

d.) provizorium

Pásmo	Minimálna cena nájmu v €/m²/rok
I. pásmo	3,00 €
II. pásmo	2,00 €
III. pásmo	1,00 €
IV. pásmo a.)	14,00€
b.)	11,50 €
c.)	9,00 €
d.)	6,50 €