

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE SEMEROVO

Obecné zastupiteľstvo v Semerove v súlade s § 6 a § 11 ods. 4, písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa uznieslo na týchto

Zásadách hospodárenia s majetkom obce Semerovo

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

§ 1

Predmet úpravy

(1) Obec Semerovo (ďalej len „**obec**“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom.

(2) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Semerovo (ďalej len „**zásady**“) upravuje a bližšie vymedzuje majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, jeho vklad do základného imania právnických osôb a iné záväzky.

§ 2

Vymedzenie majetku obce

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o majetku obcí**“) alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu¹, alebo vlastnou činnosťou.

¹ napr. zákon č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec

(2) Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

§ 3

Rozsah pôsobnosti

(1) Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené obcou a na iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmto nariadením alebo zmluvou majetok obce držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.

(2) Obec a osoby, ktorým je majetok zverený 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) 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

² zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

³ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁴ zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁵ zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov

§ 4

Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

(1) Obecné zastupiteľstvo v Semerove (ďalej len „**obecné zastupiteľstvo**“) schvaľuje vždy:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 13),
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú týmto nariadením,

- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,
- h) zmluvu o nájme v prípadoch ustanovených v § 18 ods. 4 tohto nariadenia,
- i) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁴ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) V zmysle týchto zásad ďalej schvaľuje najmä:

- a) zriadenie predkupného práva,
- b) zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy (§ 15 a § 16),
- c) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 24 ods. 4),
- d) zriadenie záložného práva, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom⁵,
- e) rozhoduje o odplatnom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce,
- f) rozhoduje o uzavretí zmluvy o dielo, pokiaľ finančné krytie (cena diela) nie je krytá v rozpočte obce.

(3) V zmysle tohto nariadenia starosta obce Semerovo (ďalej len „starosta“) najmä:

- a) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutel'nych vecí do hodnoty určenej týmto nariadením (§13),
- b) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky (§ 24 a § 25),
- c) rozhoduje o likvidácii neupotrebitel'ného majetku (§ 25 ods. 7).

DRUHÁ ČASŤ

Nadobúdanie majetku

§ 5

(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) 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 hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

TRETIA ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku obce

Úvodné ustanovenia

§ 6

(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 a tieto zásady neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže alebo
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁶, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000,00 EUR.

⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
⁷ 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

(3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači ak tak rozhodne obecné zastupiteľstvo. Ak ide o prevod podľa odseku 2 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

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

(5) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.⁷

(6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom 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 eur. 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 obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

⁸ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁹ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

¹⁰ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

¹¹ § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

¹² zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

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

¹⁴ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

(7) Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu¹⁰, pokiaľ v tomto nariadení nie je stanovené inak.

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

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou¹¹ osôb uvedených v písmenách a) až e).

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

(10) Ustanovenia odsekov 2 až 10 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹² alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹³,
- 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 cena¹⁴ je nižšia ako 3.300,00 EUR,
- e) **pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§7

(1) Prevod vlastníctva majetku obce sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv podľa osobitných právnych predpisov¹⁵.

¹⁵ napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

¹⁶ § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(2) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje:

- a) ustanovenia o dobe splatnosti kúpnej ceny,
- b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie).

(3) Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať najmä:

- 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,
- e) ustanovenia o zmluvných pokutách.

(4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, na zriadenie vecného bremena a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu obec postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov¹⁶ a zmluvných dojednaní.

(6) V prípade, ak obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu majetku obce (ďalej len „uznesenie“), Obecný úrad do 14 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia písomne oboznámi kupujúceho o obsahu uznesenia a pripraví návrh kúpnej zmluvy s podmienkami, ktoré sú uvedené v uznesení. Návrh kúpnej zmluvy predloží kupujúcemu. Kúpnu zmluvu uzavrie obec s kupujúcim najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť.

(7) V prípade, ak obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku obce na kupujúceho, obecný úrad s touto skutočnosťou do 14 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia písomne oboznámi kupujúceho.

§8

(1) Ak sa strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 100% kúpnej ceny pri podpise zmluvy.

(2) Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu v dohodnutej dobe splatnosti, je obec oprávnená odstúpiť od kúpnej zmluvy.

§9

(1) V kúpnej zmluve môže byť dohodnutý účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť po dohodnutú dobu.

(2) Ak sa predáva nehnuteľný majetok obce v súlade s §6, kúpne zmluvy môžu obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok obce slúžiť jeho nadobúdateľom počas dohodnutej doby.

(3) Zmenu dohodnutého účelu pred uplynutím dohodnutej doby je kupujúci vždy povinný obci vopred oznámiť. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez predchádzajúceho oznámenia, je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.

(4) Pri prevode nehnuteľných vecí obce podľa §6 za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu¹⁷ je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak kupujúci túto povinnosť nesplní, je povinný doplatiť obci rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu alebo je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.

¹⁷ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

¹⁸ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku obce

§ 10

(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 špecifikáciu majetku, výšku kúpnej ceny, spôsob úhrady a ďalšie podmienky odpredaja nehnuteľností (napr. účel, predkupné právo, vecné bremeno).

§11

(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, ak má byť zriadené ako vecné právo.

(2) Ak sa predáva nehnuteľný majetok obce v súlade s §6, kúpne zmluvy môžu obsahovať ustanovenia o predkupnom práve.

(3) 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 predpisu¹⁸ 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. Kupujúci môže požadovať finančnú náhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľnej veci. 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 záznam predkupného práva obce k tejto nehnuteľnosti.

§ 12

(1) 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 vlastníčkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti). Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností.

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku obce

§ 13

(1) Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku obce možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

(2) Na prevod vlastníctva obce k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje § 6 a nasl. tohto nariadenia.

(3) Predaj hnutel'ného majetku obce vždy len so súhlasom Obecného zastupiteľstva:

a) ktorého zostatková cena¹⁹ je nižšia ako 3. 500,00 EUR vrátane za jeden kus schvaľuje obecné zastupiteľstvo,

b) ktorého zostatková cena²⁰ je vyššia ako 3. 500,00 EUR za jeden kus schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

19 zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve
20 zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

(4) Darovať hnutel'ný majetok obce pokiaľ jeho zostatková cena je nižšia ako 166,00 EUR fyzickým osobám alebo právnickým osobám môže len Obecné zastupiteľstvo.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obec

§ 14

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) dáva majetok do dočasného užívania,

c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,

d) podniká s majetkom vo vlastnom mene,

e) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

(2) Majetok, ktorý obec získalo 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 ním 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.

§ 15

Zverenie majetku do správy

(1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré obec zriadilo podľa osobitného právneho predpisu (ďalej len „správca“).

(2) Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, osobitnými právnymi predpismi a týmto nariadením.

(3) Majetok špecifikovaný v zriaďovateľskej listine sa do správy správcom zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva. Ďalší majetok môže obec správcovi zveriť na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva formou zmluvy o výkone správy.

(4) 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 nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností,

e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť,

f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.

- (5) Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.
- (6) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku obce sa vyžaduje súhlas starostu obce.
- (7) Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a § 17 tohto nariadenia.
- (8) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou, ktorých zriaďovateľom je obec, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj prísl'ahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obce spôsobom a v zmysle tohto nariadenia a osobitného predpisu, okrem prípadov jednorazovej akcie alebo zmlúv, z ktorých vyplýva právo užívať školskú budovu, miestnosti, alebo prísl'ahlé pozemky školy alebo školského zariadenia v určitých časových úsekoch mimo vyučovacieho procesu.

§ 16

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

- (1) O odňatí majetku zvereného do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (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 tomto nariadení, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy,
 - c) ide o majetok pre správca prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
 - d) sa zistí, že správca tento majetok využíva neehospodárne 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.

§ 17

Prenechávanie majetku na dočasné užívanie

- (1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.
- (2) Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, majetok obce je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:
- a) obchodnej verejnej súťaže alebo
 - b) priamo, a to za cenu nájmu podľa schválenia obecným zastupiteľstvom.
- (3) 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem:
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.5000 EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 18

Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke

- (1) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.
- (2) Zmluva o nájme ďalej obsahuje aj ďalšie ustanovenia:
- a) možnosti zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 - b) právo prenajímateľa každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR,
 - c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - d) o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom,

- e) povinnosti 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 so 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) povinnosť nájomcu starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda,
- j) ustanovenia o možnosti výpovede alebo odstúpenia od zmluvy,
- k) ustanovenia o zmluvných pokutách, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú.

(3) Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú.

(4) Na uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva v prípade, ak:

- a) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú a to na viac ako 5 rokov,
- b) ide o nájom pozemku na nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1.000 m²,
- c) zostatková cena²¹ prenajímanej hnutelnej veci je vyššia ako 3.500 EUR.

21 zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

(5) Prílohou zmluvy o nájme môže byť aj výpočtový list, ktorý bude obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.

(6) V odôvodnených prípadoch môže obec dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od účtovania nájomného, a to na základe žiadosti. Obecné zastupiteľstvo o takejto žiadosti musí rozhodnúť do 30 dní od jej doručenia. Proti rozhodnutiu o znížení výšky nájomného alebo o upustení od účtovania nájomného nie je prípustné odvolanie.

(7) V prípade nájmu pozemku na nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1000 m² je na dočasné zníženie nájomného alebo na dočasné upustenie od účtovania nájomného potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Takáto žiadosť je zaradená na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva po doručení žiadosti.

(8) Rozhodnutie o dočasnom znížení nájomného, o dočasnom upustení od jeho účtovania alebo o zamietnutí žiadosti voči právnickej osobe alebo fyzickej osobe - podnikateľovi musí byť zdôvodnené a zverejnené na úradnej tabuli obce ako aj na internetovej stránke obce na 7 pracovných dní po jeho podpísaní starostom obce.

(9) Ustanovenia tohto nariadenia týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.

§ 19

Podnájom

(1) Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

§ 20

Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

(1) V prípade, že si nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavba) vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu (ďalej len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(2) Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.

(3) V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu po ukončení nájmu.

(4) Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v zmluve o technickom zhodnotení.

(5) 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. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(6) Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou.

- (7) Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka 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 určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, a to na náklady nájomcu.

§ 21

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

- (1) O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo (§4).
- (2) Na nehnuteľný majetok obce (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.
- (3) Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena.
- (4) Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.
- (5) Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.
- (6) Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.
- (7) Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.
- (8) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
- (9) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§ 22

Nakladanie s majetkovými právami

- (1) Majetkovými právami obce sú najmä pohľadávky (vklady na účtoch, poisťné plnenia, plnenia zo zmlúv a pod.) a iné majetkové práva (obchodné podiely, členské vklady, vklad tichého spoločníka, vecné bremená a pod.)
- (2) Obec je povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.
- (3) Starosta môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v lehote splatnosti.
- (4) Ustanovenia odseku 1 a 2 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 23

Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Ak je pohľadávka obce, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevyožiteľná, je starosta obce na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach alebo odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviaže zaplatiť celý dlh naraz.
- (2) Toto odloženie nemožno opakovať.
- (3) Odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaniká.
- (4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná dbať o jej včasné vymożenie.
- (5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis²³.

(6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 24

Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno hodnoverne preukázať ako pohľadávka vznikla, alebo že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.

(2) Starosta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 50,00 EUR (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

(3) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.

(4) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 50,00 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

(5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis²⁴.

24 zákon č.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov

(6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) obcou s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

PIATA ČASŤ

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

§ 25

(1) Prebytočným je nehnuteľný a hnutelný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 166,00 EUR.

(2) Neupotrebitelným nehnuteľným a hnutelným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku na základe odporúčania inventarizačnej komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jej zostatková cena je vyššia ako 166,00 EUR.

(3) Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

(4) Prebytočný majetok obec ponúkne najmä svojim organizáciám, ktoré zriadilo a založilo, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.

(5) Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým.

(6) Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitelný. Takýto neupotrebitelný majetok sa zlikviduje.

(7) O likvidácii majetku rozhoduje likvidačná komisia, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie.

(8) O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku vedú operatívnu evidenciu správcovia majetku.

ŠIESTA ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 26

(1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.

(2) Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou tohto nariadenia.

§ 27

(1) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie Obec Semerovo o zásadách hospodárenia s majetkom obce schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2a/1992 zo dňa 26.6.1992.

§ 28

(1) Tieto zásady bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. VI./ 4./2011 – A – 1 – 4c./ dňa 24. 6. 2011 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.



Imrich Hrabovský, starosta obce

Tieto zásady zverejnené a upravované od 18. 3. 2011

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť : 24.6.2011