

Zásady hospodárenia s majetkom obce

S k a l i t é

Obecné zastupiteľstvo v Skalitom na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Skalité určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom Obce Skalité a oprávnenia orgánov obce.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Skalité je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Skalité je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. ^{1/}
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NRSR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/

5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. [2/](#)
3. **Koncesný majetok** je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
4. **Prioritný majetok** je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
9. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

10. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. ^{4/}

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

- a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku – ktoré úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva,
- b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- c) postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu,
- d) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- g) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
- h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- j) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku „2“.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a. **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- c. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnuteľného majetku** obce realizovať na základe **obchodnej verejnej súťaže**, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- d. prevody vlastníctva **hnuteľného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je 5 000,00 € a viac,
- e. zverenie majetku do správy správcovi v prípade nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku,
- f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku ,
- h. odpustenie, odpis, pohľadávky obce nad hodnotu 200,-€ (nadväzuje na sumu z Čl.9)
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie,
- k. zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnuteľný a nehnuteľný majetok obce,
- l. nájom nehnuteľného majetku obce ,
- m. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- n. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

- p. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- q. 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,
- r. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- s. výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce,
- t. nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- u. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce,
- v. v ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne ^{3/}
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - e) dedením, darovaním.

2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenájatej veci (**lízing**).

4. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti , do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** obce rozhodujú:

- a) **starosta obce do hodnoty 1000 eur** zostatkovej ceny
- b) **obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 1000 eur** zostatkovej ceny

3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

- predaj hnutel'ného a nehnutel'ného majetku
- zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

4. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, zámenné zmluvy, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

6. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
- b) **dobrovoľnou dražbou** , alebo
- c) **priamym predajom** - 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 /vyhláška č.492/2004 Z. z. v z. n .p./ presiahne **40 000 eur (suma stanovená zákonom)**. Nehnutel'nosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnutel'nosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom

predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

7. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
8. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
9. Obec **nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku **priamym predajom** na fyzickú osobu, ktorá je v obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
10. 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
11. Obec **nie je povinná** vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku , ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./
 - 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 /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/

- d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur (suma stanovená zákonom),
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm. f zákona č.112/2018 Z z. /
- f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur (suma stanovená zákonom). Cena predaja pozemkov vo vlastníctve obce je stanovená v prílohe č. 5, „zásad“.

12. Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:

- objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce
- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
- prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
- prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre ostatných vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, vstupy do objektov, za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 150 m²
- riziko špekulatívneho konania
- prevod pozemku s malou výmerou – do 250 m²
- neprístupnosť žiadaného pozemku
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3 000 €
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce
- prípady, kedy obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí mať však hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov. Takýmito

prípadi môžu byť prevody majetku obce na verejnoprospešné účel, kultúrne a športové účely.

13. Pri prevode majetku obce podľa čl. 4 odseku B, bod 10. „Zásad“ je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), okrem prevodu majetku obce podľa čl. 4 odseku B, bod 11. písm. e) a f) „zásad“, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa čl. 4 odseku B, bod 11. písm. f) tretieho bodu „zásad“.
14. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú.“.
15. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného **zreteľa** je možné kúpnu cenu **znížiť** len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
16. Kúpna cena majetku bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, ako aj o náklady na vypracovanie geometrického plánu, ak je v tejto veci nevyhnutný, pokiaľ OZ nerozhodne inak. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
17. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora**, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia článku 4 odseku B bodov 5. až 9. je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku obce do nájmu**.
2. Ustanovenie článku 4, odseku B, bodu 5. sa **nepoužije pri nájme**:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur (suma určená zákonom), za sumu podľa cenníka (príloha č.4 zásad), ktorý spravuje vlastník alebo správca hnutel'nej veci.
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Cena za krátkodobý prenájom je stanovená v prílohe č.3 zásad. O tomto krátkodobom resp. príležitostnom prenájme rozhoduje starosta obce uzatvorením zmluvy s nájomcom.
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 tis. €,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm. f zákona č.112/2018 Z. z. /,
 - 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, ak ho má obec zriadené, 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 (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia 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**.

dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť u prenájmu najmä :

- objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,
- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- malá výmera pozemku do 250 m²,
- neprístupnosť žiadaného pozemku,
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce,

- prípady, kedy obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí mať však hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov.
3. Obec je povinná prenechať 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa článku 5, bodu 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Vid'. príloha č. 1. a príloha č. 2. zásad.
 4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **je možné výšku nájomného znížiť len v prípade**, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
 5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok, zmluvu možno predĺžiť max. 3 krát.
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 6. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
 8. Prenájom pozemku na volebnú kampaň, politickú alebo inú reklamu v zmysle VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
 9. Žiadosť o predaj a prenájom majetku sa posúdi v komisii stavebnej a finančnej.

Všeobecné ustanovenia o nájme:

- Výška ročného nájomného pri nájme nebytových priestorov a pozemkov za 1 m²/rok je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
- Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného.
- Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor tretej osobe len po schválení OZ.

Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončenie nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Za technické zhodnotenie sa považuje technické zhodnotenie prenajatého majetku vyššie ako 1 700 €. Prenajíateľ dá právo odpisovania tohto majetku nájomcom.

Technické zhodnotenie prenajatého majetku obce ako aj opravy nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu vždy schvaľuje OZ.

Prenajíateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku obce v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu.

Pri opravách zmluvne dohodnú spôsob vysporiadania nákladov.

Článok 6

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1. Výpožičku (bezplatné užívanie) majetku obce schvaľuje OZ, zmluvu o výpožičke je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - spotreba vody – vodné, stočné

- dodávka elektrickej energie a plynu
- vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
- poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
- upratovacie služby pod.

5. Organizáciám, ktorým je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, bude služby hradíť vypožičiavateľ nasledovne:

- a/ všetky služby bude hradíť pre Poľovnícke združenie Skal'anka, ZO Slovenský zväz záhradkárov Skalité, ZO chovateľov poštových holubov Skalité, Klub dôchodcov Skalité, Obec Skalité Prevádzkárň pre budovu športovej haly,
- b/ u TJ Slovan Skalité bude hradíť obec Skalité dodávku el. energie a plynu.

Článok 7

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. 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, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. 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.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
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 správcu.

8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnutel'ného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy.
10. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
12. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
13. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnutel'ného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku obce.
14. 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 nehnutel'ného majetku sa vyžaduje jej schválenie obecným zastupiteľstvom.

Článok 8

Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 7 týchto zásad za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec
2. Odňatie správy **nehnutel'ného** majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku.

4. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 7 bodu 9. zásad.

Článok 9

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. **Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:**
 - prijatie úveru /pôžičky/
 - odpísanie a odpustenie nevyožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) po zápočte všetkých pohľadávok v hodnote prevyšujúcej **200,-€** za podmienok stanovených v článku 9 bod 4. týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
 - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách) ^{4a/}
3. O odpísaní a odpustení nevyožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote **do 200** eur vrátane **môže rozhodnúť starosta** obce po prerokovaní vo finančnej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 9 bod 4. týchto "Zásad".
4. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevyožiteľná ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,

g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov.

5. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Obec môže so súhlasom OZ previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
7. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

Článok 10

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. ^{5/}
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

Článok 11

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona /§ 8 ods.1 písm. b) zákona 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní/.
2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :
 - a) vstup na nehnuteľný majetok obce
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce

- d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku obce
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
 - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby
 - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise
5. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
6. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
7. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
8. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení n. p./ a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
9. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

10. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok 12

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec Skalité riadi vypracovaným Vnútrotným predpisom pre vykonanie inventarizácie.

Článok 13

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnuteľného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie.
4. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 1000 € zostatkovej ceny,
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 1000 € zostatkovej ceny vrátane.
5. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
6. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 14

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a nieť majetkovú zodpovednosť (vid' ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami",
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereneného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
 - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu ^{6/}
 - g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad sú prílohy č.1.,č.2., č.3., č.4. a č.5.
3. Na týchto Zásadách o hospodárení s majetkom Obce Skalité sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Skalité uznesením č....., zo dňa.....Tieto zásady nadobúdajú účinnosť2024.
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 16.12.2022.

V dňa2024

PaedDr. Jozef Cech
starosta obce

Odkazy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 3a/ Obchodný zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

P R Í L O H A č.1 k
Zásadám hospodárenia s majetkom obce
S k a l i t é

Výška nájmu v obci obvyklá zistená na základe porovnania, ak úhrn súm nepresiahne 20 tis. € počas celej doby nájmu

Priestor podľa úžitkových vlastností	Cena v EUR platné v roku 2024
1/Obchodné, reštauračné, školské, zdravotné, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	19,24 €/m2/rok
2/výrobné, dielenské, skladové a na účely garáží a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	16,64 €/m2/rok
3/ spoločné, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	13,14 €/m2/rok
4/ ostatné – predovšetkým provizória	9,71 €/m2/rok

Výška nájomného pri nebytových priestoroch za 1m² bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

P R Í L O H A č.2 k
Zásadám hospodárenia s majetkom obce
S k a l i t é

Výšky úhrad za dočasné užívanie pozemkov /nájom/ vo vlastníctve obce

Prenájom pozemkov cena v r. 2024	1,13/m2/rok
--	--------------------

Výška nájomného pri nájmoch pozemkov za 1m² bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

P R Í L O H A č.3 k
Zásadám hospodárenia s majetkom obce
S k a l i t é

Cenník výšky nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Prenájom za	EUR/akcia/deň
Prenájom zasadačky OcÚ	50,00 max.1 deň
Prenájom Amfiteátra	300,00

P R Í L O H A č.4 k
Zásadám hospodárenia s majetkom obce
S k a l i t é

Cenník krátkodobého prenájmu hnutel'ného majetku

1. Cenník sa vzťahuje na prenájom hnutel'ného majetku obce Skalité, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500€, v zmysle čl. 5., odst.2. písm a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Skalité a to:

- Pivný set (stôl a dve lavice) nájom: 5,-€/deň
- Stan malý nájom:10,-€/deň

2.Prenájom hnutel'ného majetku sa uskutoční na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy.

P R Í L O H A č.5 k
Zásadám hospodárenia s majetkom obce
S k a l i t é

Ceny predaja pozemkov vo vlastníctve obce podľa osobitého zreteľa do výšky 3 000,-€ v zmysle čl. 4 odsek B, bod 11., písm. f) :

- a) pozemky v užšom centre obce v rozpätí 10 – 25 €/m²,
- b) pozemky v intraviláne obce v rozpätí od 6 - 20 €/ m² v závislosti od využiteľnosti a umiestnenia pozemku
- c) pozemky mimo intravilán v rozpätí od 1- 16 eur / m².
- d) horná prípadne dolná cena pozemku môže byť znížená alebo zvýšená o 50 % vo výnimočných prípadoch.

O výške konečnej predajnej ceny pozemku rozhodne obecné zastupiteľstvo v rámci uvedených súm.