

# O b e c Vyšný Žipov



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Žipov

Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Žipov v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov určuje tieto

## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Žipov

### Čl. 1

#### Základné ustanovenia a rozsah platnosti

1. Obec Vyšný Žipov je samostatný samosprávny územný a správny celok SR, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom, všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s vlastným majetkom obce, majetkom vo vlastníctve štátu, ktorý bol obci zverený (ďalej len „majetok“), majetkom obce zvereným do správy správcu.
3. Tieto zásady upravujú:
  - a) práva a povinnosti obce a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom,
  - b) práva a povinnosti správcu – rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe a hospodárení s majetkom obce,
  - c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu, ako aj úkony správcu podliehajúce schváleniu orgánmi obce,
  - d) spôsob a podmienky prevodu a zámény správy majetku obce medzi správcami,
  - e) spôsob a podmienky nadobúdania majetku obce,
  - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,

- g) spôsob, podmienky a postup prenechania majetku obce do dočasného užívania fyzickým a právnickým osobám,
- h) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce,
- j) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami, inými majetkovými právami obce a finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- k) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

4. Tieto zásady platia aj pre obchodné spoločnosti založené obcou a právnické osoby, ktoré hospodária s majetkom obce na základe zmlúv a dohôd podľa osobitných právnych predpisov (Obchodný zákonník).

5. Tieto zásady sa vzťahujú i na prípady, keď je majetok v spoluvlastníctve obce a inej právnickej a fyzickej osoby.

6.

Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

## **Čl. 2 Majetok obce**

1. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, majetkové práva obce a majetkové práva príspevkových a rozpočtových organizácií zriadených obcou.

2. Majetok obce tvoria:

- a) hnutelné a nehnuteľné veci (ďalej len „veci“), ktoré v zmysle osobitných právnych predpisov (zák. č. 13/1991 Zb.) prešli do vlastníctva obce
- b) veci, ktoré obec nadobudla alebo nadobudne pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci plnenia úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení,
- c) majetkové práva vrátane pohľadávok
- d) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

3. Majetok môže byť vo výlučnom vlastníctve obce alebo v podielovom spoluvlastníctve obci a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

4. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

## **Čl. 3 Hospodárenie s majetkom obce**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou a ktorému bol majetok obce zverený do správy (ďalej len správca).

2. Majetok obce sa môže združovať s majetkom iných právnických a fyzických osôb po schválení obecným zastupiteľstvom a to zmluvou o združení.

3. Všetky právny úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. **Všetky uzavreté zmluvy o prevode nehnuteľného majetku obce priamym predajom zverejňovať na internetovej stránke obce.**

4. Pri hospodárení s majetkom obce sú subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku povinné hospodáriť s majetkom obce a majetkom štátu, ktorý bol obci zverený, v prospech rozvoja obce a jeho občanov, dodržiavať tieto zásady, najmä sú povinné:

- a) majetok obce udržiavať, užívať, zveľaďovať a zhodnocovať,
- 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 predpisu,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu,
- f) zachovávať účelové určenie majetku nadobudnutého podľa osobitného predpisu, pokiaľ obecné zastupiteľstvo alebo osobitný predpis neustanoví inak

5. Správu majetku obce je možné vykonávať aj prostredníctvom iného subjektu v rozsahu určenom zmluvou uzavretou podľa osobitného právneho predpisu (Obchodný zákonník) za podmienok upravených v tejto zmluve a za predpokladu, že takýto spôsob hospodárenia s majetkom je v záujme obce. Zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

## Čl. 4

### Nakladanie s majetkom obce

1. Nakladaním s majetkom obce sa rozumie:

- a) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- b) zverenie do správy správcovi podľa § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí,
- c) prenechanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na základe zmluvy podľa osobitného právneho predpisu,
- d) prevod hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- e) vklad majetku do obchodných spoločností,
- f) nakladanie s cennými papiermi a finančnými prostriedkami,
- g) nakladanie s majetkovými právami a záväzkami,
- h) prenechanie majetku na dočasné užívanie – nájom,
- i) založenie majetku pri zriadení záložného práva.

2. Pri nakladaní s majetkom obce majú rozhodovaciu právomoc:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta obce
- riaditeľ správcu

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje tieto úkony pri nakladaní s majetkom:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, aj je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3 500 eur

- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom,
- e) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- g) prevod obchodného podielu v obchodnej spoločnosti a zánik členstva v obchodnej spoločnosti,
- h) zverenie do správy a odňatie práva správy majetku obce správcovi a prevod alebo zámenu správy majetku obce medzi správcami,
- i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe majetku obce s inou právnickou osobou ako rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou,
- j) združovanie majetku obce s majetkom iných právnických a fyzických osôb,
- k) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- l) nakladanie s majetkovými právami v zostatkovej hodnote nad 500 eur (prevzatie záväzkov a pohľadávok, odklad, odpustenie pohľadávky, resp. vzdanie sa majetkových práv),
- m) prijatie úveru,
- n) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- o) zriadenie tiarch na majetku (záložné práva, vecné bremená),
- p) nájom za majetok obce
- r) všetky ďalšie úkony pri nakladaní s majetkom obce, ak to požaduje aspoň 1/3 poslancov obecného zastupiteľstva, resp. starosta obce,
- s) prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, alebo 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 previesť majetok alebo prenajať týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

4. Starosta obce rozhoduje o nakladaní s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote do 3500 eur.

5. Riaditeľ správcu rozhoduje o nakladaní s hnutelným majetkom obce a majetkovými právami v rozsahu zverenia majetku do správy správcovi (čl. 5 týchto zásad).

6. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

## Čl. 5 Správa majetku obce

1. Správa majetku obce je to súhrn oprávnení a povinností správcu k časti majetku zverenej mu do správy, alebo nadobudnutej vlastnou činnosťou správcu. Správca je

oprávnený a povinný nakladať so zvereným mu majetkom v zmysle zákona o majetku obcí a týchto zásad.

2. Správa majetku obce vzniká:

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

3. Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, týmito zásadami a platnými zmluvami. Ten, kto má majetok v správe, nesmie tento majetok previesť do vlastníctva tretej osoby.

4. Obec môže svoj majetok zveriť do správy správcom, ktorými sú rozpočtové alebo príspevkové organizácie, ktoré zriadila. Spolu so zverením majetku do správy, prechádzajú na správcu aj majetkové práva a záväzky viažuce sa k tomuto majetku.

5. Obecné zastupiteľstvo pri zriadení správcu určí v zriaďovacej listine, ktorý majetok obce mu zverí do správy. Ďalší majetok obce môže obecné zastupiteľstvo zveriť správcovi zmluvou o prevode správy za podmienky, že sa jedná o majetok, ktorý priamo súvisí s činnosťou správcu, alebo je účelovo určený pre správcu.

6. Správca si môže zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce len na základe schválenia obecným zastupiteľstvom. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva musí obsahovať povinnosť vyhotoviť medzi dotknutými subjektami zmluvu o prevode správy majetku obce a protokol o odovzdaní majetku.

7. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobudne svojou činnosťou, je vlastníctvom obce.

8. Správca právne úkony vykonávané pri správe majetku obce, alebo ktoré sa týkajú ním spracovaného majetku obce, vykonáva v mene obce.

9. Správca je oprávnený a povinný zverený majetok užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu, alebo zmenšeniu.

10. Právo správy majetku patrí tomu správcovi, ktorému bol tento majetok zverený písomnou formou a to zmluvou o správe majetku alebo zriaďovacou listinou. O fyzickom odovzdaní majetku obce sa vyhotoví protokol, ktorý musí obsahovať:

- presné určenie odovzdávaných vecí
- spôsob nadobudnutia a účtovnú hodnotu
- práva a záväzky viažuce sa k odovzdávaným veciam
- dátum odovzdania
- podpisy odovzdávajúceho a preberajúceho.

11. V prípade pochybností, ktorému subjektu patrí právo správy, rozhodne na návrh dotknutého správcu obecné zastupiteľstvo.

12. Prevod práva správy majetku obce sa uskutočňuje bezodplatne, správca vykonáva správu majetku bez odplaty.

13. Správca je povinný podať návrh na zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľnosti v lehote do 30 dní od jeho prevzatia do správy.

14. Majetok obce zverený správcovi do správy, ktorý správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, je správca povinný bezodkladne vrátiť obci.

## **Čl. 6**

### **Zánik správy a podmienky odňatia majetku obce zo správy**

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku na inú osobu,
- b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
- d) odňatím majetku obce správcovi.

1. Obecné zastupiteľstvo môže odňať majetok obce zo správy správcovi, ktorému bol tento zverený a to:

- a) pri porušení povinnosti správcu,
- b) pri porušení povinnosti vyplývajúcich zo zmluvy, na základe ktorej hospodárika s majetkom,
- c) z dôvodu efektívnejšieho využitia majetku v inom subjekte,
- d) pri zmene predmetu činnosti správcu alebo zrušení tohto predmetu,
- e) ak sa stal pre správcu majetok prebytočný.

3. Zánik správy majetku obce sa vykoná písomne rozhodnutím obecného zastupiteľstva o odňatí správy majetku obce správcovi.

## **Čl. 7**

### **Nadobúdanie majetku**

1. Nadobúdať hnutelný a nehnuteľný majetok môže obec do svojho vlastníctva kúpou, darovaním, prevodom a vlastnou činnosťou.

2. Odplatné nadobúdanie majetku do vlastníctva obce v rámci schváleného rozpočtu obce sa riadi zákonom o verejnom obstarávaní.

3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Prijatie daru je možné, len ak na dare neviaznu ťarchy, záväzky resp. iné obmedzenia v prospech tretích osôb. Inak podlieha prijatie daru schváleniu obecného zastupiteľstva.

4. Nadobúdanie hnutelných vecí potrebných pre činnosť správcu sa riadi zákonom o verejnom obstarávaní.

5. Pri obstarávaní majetku z vlastných zdrojov, ktoré obec použije na projekty z eurofondov (projektová dokumentácia a pod.), pri podaní žiadosti o tieto prostriedky z eurofondov je obec neúspešná, vznikajú obci tzv. **zmarené investície**. O zúčtovaní nákladov na tieto zmarené investície rozhodne obecné zastupiteľstvo na základe návrhu starostu obce najneskôr do dvoch rokov od neúspešnej žiadosti o prostriedky z eurofondov a to zaúčtovaním 100% nákladov na:

- a) účet nákladov - 548 - *Ostatné náklady na prevádzkovú činnosť* alebo
- b) na účet škôd - 549 - *Manká a škody*.

## Čl. 8

### Prevody vlastníctva majetku

1. Prevody vlastníctva majetku obce na iné právnické alebo fyzické osoby sú zásadne odplatné a realizujú sa na zmluvnom základe v súlade s týmito zásadami a ostatnými príslušnými právnymi predpismi.

2. Predmetom prevodu majetku obce môže byť len prebytočný majetok, o ktorom tak rozhodne obecné zastupiteľstvo, mimo majetku, na ktorý sa vzťahujú iné právne predpisy, alebo o ktorých sa vedú právoplatne neskončené súdne spory a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú.

3. Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) obchodnou verejnou súťažou, tak aby podmienky jej vykonania boli uverejnené na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa znaleckého posudku tak, aby zámer na takýto predaj bol zverejnený na úradnej tabuli obce najmenej na 15 dní vrátane zverejnenia lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov.

4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť len v súlade s osobitným zákonom (Devízový zákon).

5. Za podmienok uvedených v tomto článku je možné previesť aj spoluvlastnícky podiel obce na majetku pri rešpektovaní predkupného práva spoluvlastníka.

6. výbere formy prevodu (obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj) rozhoduje obecné zastupiteľstvo po prerokovaní v komisii pre finančné plánovanie a správu majetku obce.

7. Základom pre určenie ceny nehnuteľnosti – budovy, stavby, ktorá bude predmetom prevodu je znalecký posudok, pri pozemkoch znalecký posudok.

8. Obec je povinná po schválení formy prevodu v obecnom zastupiteľstve zverejniť zámer predať svoj majetok ako aj spôsob jeho prevodu v súlade s týmito zásadami.

9. Zámer predaja formou obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou tejto súťaže na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Oznámenie obce o zámere predaja musí obsahovať aj

miesto zverejnenia podmienok súťaže, čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť tieto podmienky.

10. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia obsahovať aj ustanovenie o podmienkach finančnej zábezpeky, ktorá musí byť minimálne 10% z ceny uvedenej v návrhu súťažných podmienok, ako aj prijatie podmienky súťažiacim, že v prípade ním zmarenej súťaže, zložená finančná zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa súťaže.

11. Zámer predaja formou dobrovoľnej dražby sa zverejní rovnakým spôsobom ako obchodnou verejnou súťažou, dražba sa realizuje podľa Dražobného poriadku.

12. Zámer predat' svoj majetok priamym predajom obec zverejní najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov. Záujemca spolu s ponukou je povinný predložiť aj čestné vyhlásenie, že sa na neho nevzťahuje § 9a ods. 6 alebo ods. 7 zákona o majetku obcí.

13. Posúdenie ponúk záujemcov pri priamom predaji ako aj posúdenie návrhov zmlúv súťažiacich v obchodnej verejnej súťaži bude vykonávať komisia menovaná starostom obce zložená zo zástupcov poslancov obecného zastupiteľstva a zamestnancov obecného úradu. Komisia následne na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva predloží obecnému zastupiteľstvu, posúdenie ponúk alebo návrhov zmlúv s odporúčaním najvýhodnejšej ponuky alebo návrhu zmluvy na ich schválenie, alebo na neprijatie.

14. Vlastníctvo majetku, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40000 eur nemôže obec previesť priamym predajom. Znalecký posudok pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.

15. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí a na právnickú osobu podľa § 9a ods. 7 zákona o majetku obcí. Uznesenie o schválení prevodu nehnuteľného majetku priamym predajom musí obsahovať vyhlásenie, že nadobúdateľ nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje ustanovenie § 9a ods. 6 alebo ods. 7 zákona o majetku obcí.

16. Obec môže previesť svoj majetok mimo podmienok uvedených v ods. 3 tohto článku ak ide o:

- a) byt alebo pozemok podľa osobitného predpisu
- b) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

17. Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa tohto článku zásad rozhodnúť o prevode majetku obce na iné právnické alebo fyzické osoby ako o prípade hodného osobitného zreteľa a to trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, pričom je potrebné takéto rozhodnutie odôvodniť a v kúpnej zmluve uviesť, že sa jedná o takýto prípad.



18. Za prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a od. 8 písm. e) zákona o majetku obcí a týchto zásad sa považuje najmä:

- a) prevod nehnuteľnosti do vlastníctva nájomcu, ktorý ju dlhodobo mal v nájme a došlo k jej zhodnoteniu bez vzájomného zápočtu s nájomným,
- b) v prípade opakovaného neúspešného predaja majetku (minimálne 2x),
- c) prevod do vlastníctva štátu alebo VÚC, ak takýto majetok bude predmetom zámeny v záujme obojstrannej výhodnosti,
- d) prevod alebo zámena na účely verejného záujmu,
- e) iné prípady podľa individuálneho zváženia obecného zastupiteľstva, ak o ňom rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

19. Návrh na vklad vlastníckeho práva podáva obec vždy až po zaplatení celej kúpnej ceny na účet obce.

20. Prevod vlastníctva bytov sa riadi osobitným predpisom.

21. Realizáciu prevodu zabezpečuje obec. Prevod vlastníctva nie je možné realizovať súčasne viacerými formami.

## Čl. 9

### Ponechanie práva dočasne užívať majetok obce

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie nájom alebo výpožička.

2. Majetok obce možno dočasne prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na časovo neobmedzené alebo obmedzené užívanie, len na základe písomnej zmluvy o nájme, za nájomné a za podmienok v súlade s týmito zásadami.

3. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu sa primerane musia použiť ustanovenia pri prevodoch vlastníctva mimo ustanovení o dobrovoľnej dražbe a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Postup podľa tohto odseku sa neuplatní, ak sa jedná o:

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
- b) krátkodobých nájmoch majetku obce,
- c) prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Ak sa pri nájme majetku uplatní tento prípad musí byť aj v nájomnej zmluve uvedený, že sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa.

4. Za prípad hodný osobitného zreteľa sa považuje najmä:

- a) nájom pozemku do výmery 20 m<sup>2</sup>,
- b) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia
- c) nájom pozemku za účelom výstavby účelových komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné

- d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príhľadnej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ale nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- e) nájom pozemku alebo stavby za účelom konania kultúrno-spoločenských podujatí,
- f) nájomca sa písomne zaviazá zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou alebo modernizáciou a takéto zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa,
- g) nájomca poskytne prenajímateľovi bezodplatne alebo za výrazne výhodných podmienok služby, ktoré je povinný prenajímateľ zabezpečovať,
- h) nájomca vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch len sporadický,
- i) nájomca užíva prenajaté priestory súčasne s inými osobami, alebo spolu s prenajímateľom,
- j) nájomcom je nezisková organizácia poskytujúca verejnoprospešné služby,
- k) ide o opakovaný nájom s tým istým nájomcom,
- l) iné prípady podľa individuálneho zváženia obecného zastupiteľstva, ak o ňom rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

5. Obecné zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením rozhodnúť, že nájomné bude vo forme naturálneho plnenia (napr. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, poskytnutia verejnoprospešnej služby a pod.), alebo nájomné bude symbolické, bez povinnosti dodržania sadzby obvyklého nájomného podľa týchto zásad.

6. Výška nájomného musí zodpovedať najmenej takému nájomnému, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti s výnimkou ustanovenou zákonom alebo týmito zásadami.

7. Výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo. Sadzby obvyklého nočného nájomného za nehnuteľností sa stanovujú v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m<sup>2</sup> a sú uvedené v prílohe č. 1 týchto zásad, ktorá je ich neoddeliteľnou súčasťou.

8. Majetok sa môže prenechať na dočasné užívanie jedine na taký účel, na aký je tento majetok určený.

9. Zámer prenechať svoj majetok do nájmu obec zverejní:

- a) na úradnej tabuli obce,
- b) na internetovej stránke obce, prípadne v regionálnej tlači.

10. Nájomnú zmluvu na nájom majetku obce uzatvára starosta obce, alebo štatutárny zástupca správcu, v ktorého správe je tento majetok, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení prenechania majetku obce do nájmu.

11. Nájomná zmluva musí obsahovať povinnosť úhrady úrokov z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou a zmluvných pokút za nedodržanie zmluvných povinností. Pri nájomných zmluvách uzavretých na dobu neurčitú, alebo dlhšiu ako jeden rok je možné dohodnúť aj každoročnú valorizáciu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci.

12. Správcovia majetku obce môžu za podmienok uvedených v tomto článku dočasne prenechať právo užívania majetku, ktorý spravujú, len za predpokladu, že ho dočasne

nepotrebujú k plneniu svojich úloh, túto dočasnú prebytočnosť ohlásia obci písomne a obecné zastupiteľstvo schváli jeho prenechanie.

13. Hlásenia správcu o voľných nebytových priestoroch musí obsahovať: špecifikáciu a adresu nebytového priestoru, veľkosť podlahovej plochy, účel nájmu, dátum, ku ktorému je možné nebytový priestor dať do nájmu, prípadne iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na užívanie tohto nebytového priestoru.

14. Krátkodobé prenechanie majetku obce je v kompetencii správcov, ktorým je tento majetok zverený do správy za nájomné podľa prílohy č. 2 týchto zásad, ktorá je ich neoddeliteľnou súčasťou.

15. Správca je povinný viesť evidenciu o všetkých platne uzavretých nájomných zmluvách a hlásenie o tejto evidencii raz ročne k 31.12. príslušného roka predkladať obci.

16. Majetok obce slúžiaci na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu je možné dať do nájmu na iný účel len ak je to v záujme jeho efektívnejšieho využitia za predpokladu schválenia zmeny účelu obecným zastupiteľstvom.

## **Čl. 10**

### **Prebytočný, dočasne prebytočný a neupotrebitelný majetok**

1. Prebytočným je taký majetok, ktorý obec alebo správca trvalo nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2. Dočasne prebytočným je taký majetok, ktorý obec alebo jej správca iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti bude naďalej využívať na zabezpečovanie plnenia svojich úloh.

3. Neupotrebitelným je majetok, ktorý pre svoje fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby.

## **Čl. 11**

### **Nakladanie s prebytočným, dočasne prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

1. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce a o spôsobe naloženia s ním rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

2. Zoznamy prebytočného, dočasne prebytočného alebo neupotrebitelného majetku pripravuje obecný úrad, organizácie zriadené obcou, resp. iné subjekty spravujúce majetok obce na zmluvnom základe a predkladajú ich orgánom obce spolu s návrhom na jeho využitie, u hnutelného majetku na jeho vyradenie a následnú likvidáciu, s uvedením jednotkovej nadobúdacej a zostatkovej ceny a to 1x ročne ako súčasť záverečnej správy o výsledkoch inventarizácie majetku obce.

3. Prebytočný majetok môže obec:
  - a) previesť do správy inému správcovi zmluvou o prevode správy (iba v rámci rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou)
  - b) odpredať iným právnickým alebo fyzickým osobám
  - c) prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe
  - d) fyzicky zlikvidovať len hnuťelný majetok.
4. Dočasne prebytočný majetok môže obec:
  - a) dať do dočasného užívania inému správcovi zmluvou o výpožičke (iba v rámci rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou)
  - b) prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe na čas dočasnej prebytočnosti.Prenajatý majetok nemôže byť akýmkoľvek spôsobom zaťažený (napr. právo prednostnej kúpy, záložné právo a pod.) a nemôže byť daný do podnájmu.
5. O neupotrebitelnosti majetku obce rozhoduje ústredná inventarizačná komisia na návrh dieľčej inventarizačnej komisie. K rozhodnutiu o neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
6. Prebytočný alebo neupotrebitelný hnuťelný majetok, s ktorým sa nepodarilo naložiť spôsobom uvedeným v tomto článku, sa fyzicky zlikviduje v súlade s platnými právnymi predpismi. Majetok charakteru druhotnej suroviny musí byť ponúknutý na tento účel.

## Čl. 12

### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Obec a organizácie spravujúce majetok obce podľa týchto zásad sú pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať s rovnakou starostlivosťou, ako pri nakladaní s iným majetkom obce, sú povinné ich riadne a včas uplatňovať a vymáhať tak, aby nedošlo k ich premlčaniu.
2. Pri nakladaní s majetkovými právami orgány obce:
  - a) môžu povoliť dlžníkovi odklad zaplatenia dlhu len na základe ním písomne uznaného dlhu čo do dôvodu a výšky, príp. dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, táto právomoc je v kompetencii starostu obce
  - b) môžu povoliť odpustenie dlhu celkom alebo čiastočne len z výnimočných a mimoriadne závažných dôvodov, ktoré posúdi a schváli obecné zastupiteľstvo:
    - pohľadávky voči dlžníkom v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní po dvoch rokoch od vyhlásenia konkurzu,
    - pohľadávky voči dlžníkom, ktorí mali v nájme majetok obce a na uvedenom majetku vykonali jeho opravu, resp. technické zhodnotenie majetku na vlastné náklady
  - c) nemôžu odpustiť dlh v prípade, keď dlžník má majetok, z ktorého možno uspokojiť pohľadávku a v prípade, že dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou
  - d) môžu dočasne upustiť od vymáhania prechodne nevymožiteľnej pohľadávky len po zabezpečení, aby sa pohľadávka nepremiľčala alebo nezaničila
  - e) môžu trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky len v prípade, ak nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku, ďalej ak dlžník podklad pre

to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku, ďalej ak dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka, ak zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné a náklady spojené s jej vymáhaním by boli neprimerane vysoké.

3. V prípade, že hospodárením s majetkom obce je poverený iný subjekt na zmluvnom základe, je nutné premietnuť ustanovenia tohto článku do zmluvy, na základe ktorej tento subjekt s majetkom hospodári.

4. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy (zákon o správe daní a poplatkov).

5. Obec môže vytvárať opravné položky k pohľadávkam a k majetku.

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, okrem trvalého zníženia hodnoty majetku. Opravnou položkou sa odhaduje predpokladané zníženie hodnoty majetku.

**Opravné položky k pohľadávkam** sa tvoria najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k sporným pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie. Opravná položka sa účtuje na ľarchu nákladov.

Tvorba opravnej položky k pohľadávke, pri ktorej je riziko, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí a ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako:

- a) 360 dní, sa zahrnie do nákladov do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- b) 720 dní, sa zahrnie do nákladov do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- c) 1080 dní, sa zahrnie do nákladov do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva.

Tvorba opravných položiek k pohľadávkam, voči dlžníkom v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní, ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 360 dní, sa zahrnie do nákladov vo výške 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva.

**Opravné položky k účtu 042 – Obstaranie investícií a dlhodobému majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, okrem trvalého zníženia hodnoty majetku. Opravné položky sa vytvárajú len pri prechodnom znížení hodnoty majetku. Tieto opravné položky sa zrušia, ak zanikne riziko, na ktoré boli vytvorené.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa z dôvodu upravujúcich závierkových účtovných prípadov účtuje tvorba opravnej položky alebo sa upraví jej výška na účtoch účtovej skupiny - 09 – *Opravné položky k dlhodobému majetku*.

Opravné položky sa vytvárajú aj k zásobám a ku krátkodobému finančnému majetku.

## Čl. 13 Cenné papiere

1. Pri nakladaní s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných právnych predpisov (zákon o cenných papieroch) ako aj primerane ustanovenia obsiahnuté v týchto zásadách.

## Čl. 14 Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, správcov ako aj iné subjekty, ktoré na zmluvnom základe hospodária s majetkom obce.

2. Právne vzťahy založené právnymi úkonmi urobenými do účinnosti týchto zásad sa posudzujú podľa doterajšieho predpisu.

3. Úkony, ktoré odporujú týmto zásadám, sú neplatné.

4. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom uznesením číslo 6/2011 bod D č. 3 dňa 16.8.2011 a nadobúdajú účinnosť 15. deň od vyvesenia na obecnej tabuli. Tieto zásady boli vyvesené na obecnej tabuli dňa 17.8.2011.



Mgr. Miroslav Ondič  
starosta

**Minimálne nájomné  
a území obce Vyšný Žipov za 1m<sup>2</sup>/ročne**

**1. za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce je**

- a) 9,29 €/m<sup>2</sup> na kancelárske, obchodné, výrobné, skladovacie priestory,  
na reštauračné a pohostinské priestory,  
na priestory prevádzkovania služieb

s platnosťou od 1.1.2012 minimálne nájomné

**2. za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce je  
2.**

- a) 10,00 €/m<sup>2</sup> na kancelárske, obchodné, výrobné, skladovacie priestory,  
na reštauračné a pohostinské priestory,  
na priestory prevádzkovania služieb